

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: VVÜ Areng Osühing

registrikood: 11089374

tänava/talu nimi, Lai 11

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44308

telefon: +372 5111540, +372 5043124

faks: +372 3371755

e-posti aadress: koltsin@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ VVÜ Areng asutati 2005. aastal. Firma põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine, hooldamine ja üürile andmine.

2015 aastal oli palgalisel tööol üks töötaja, tema palgakulu kokku koos sotsiaalmaksetega oli 10 260 eurot.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest.

2015 aastal maksti juhatusele tasu kokku koos sotsiaalmaksetega summas 7 182 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 779	70	
Nõuded ja ettemaksed	19 486	26 327	2
Kokku käibevara	21 265	26 397	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	607 634	632 498	4
Materiaalne põhivara	2 501	3 998	5
Kokku põhivara	610 135	636 496	
Kokku varad	631 400	662 893	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	349 872	82 680	6
Võlad ja ettemaksed	79 441	32 704	3,7
Kokku lühiajalised kohustused	429 313	115 384	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	128 697	439 771	6
Kokku pikaajalised kohustused	128 697	439 771	
Kokku kohustused	558 010	555 155	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	104 222	82 177	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 348	22 045	
Kokku omakapital	73 390	107 738	
Kokku kohustused ja omakapital	631 400	662 893	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	143 713	147 262	8
Muud äritulud	367	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 415	-44 395	9
Mitmesugused tegevuskulud	-33 291	-26 774	10
Tööjõukulud	-17 897	-17 817	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-26 361	-28 213	
Muud ärikulud	-48 696	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-22 580	30 063	
Intressikulud	-11 768	-13 115	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-34 348	16 948	
Tulumaks	0	5 097	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 348	22 045	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-22 580	30 063
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 361	28 213
Kokku korrigeerimised	26 361	28 213
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 841	-6 677
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	46 737	-40 488
Makstud intressid	-11 768	-13 115
Makstud ettevõtte tulumaks	0	5 097
Kokku rahavood äritegevusest	45 591	3 093
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	12 240
Saadud laenude tagasimaksed	-43 882	-40 800
Makstud dividendid	0	19 174
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-43 882	-9 386
Kokku rahavood	1 709	-6 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70	6 363
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 709	-6 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 779	70

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	3 196	320	63 003	66 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 045	22 045
Makstud dividendid			19 174	19 174
31.12.2014	3 196	320	104 222	107 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-34 348	-34 348
31.12.2015	3 196	320	69 874	73 390

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VVÜ Areng 2015 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvates summadest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast. Kasutatud on järgmisi amortisatsiooni määrasid :

Hooned 2 - 8 %

Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana arvestatakse vara, mille kasutusiga on üle ühe aasta ja soetusmaksumus üle 500 euro. Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm aastas on määratud igale põhivara objektile lähtuvalt kasulikust tööeast.

Aruandeperoodil põhivarade ümberhindlust ei toimunud.

Materiaalse vara väheväärtuslike objekte, mille maksumus on alla 500 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse 100 % - liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500 eur

Finantskohustused

Pikaajalistena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansipäeva. Materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused on esitatud bilansis.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Tulude arvestuses on lähtutud tekkepõhisuse ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulude arvestuses on lähtutud tekkepõhisuse ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ VVÜ Areng aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 486	19 486
Ostjatelt laekumata arved	19 486	19 486
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 486	19 486
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 327	26 327
Ostjatelt laekumata arved	26 327	26 327
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 327	26 327

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	30 651	1 192
Üksikisiku tulumaks	456	324
Sotsiaalmaks	1 079	701
Töötuskindlustusmaksed	15	12
Intress	14 758	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46 959	2 229

2013 aasta eest juurdearvestatud käibemaks ja intressivõlg kokku summas 43 185 eurot.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	21 576	828 729	850 305
Akumuleeritud kulum	0	-192 943	-192 943
Jääkmaksumus	21 576	635 786	657 362
Amortisatsioonikulu		-24 864	-24 864
31.12.2014			
Soetusmaksumus	21 576	828 729	850 305
Akumuleeritud kulum	0	-217 807	-217 807
Jääkmaksumus	21 576	610 922	632 498
Amortisatsioonikulu		-24 864	-24 864
31.12.2015			
Soetusmaksumus	21 576	828 729	850 305
Akumuleeritud kulum		-242 671	-242 671
Jääkmaksumus	21 576	586 058	607 634

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	143 713	95 032
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-48 357	-44 395

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	16 023	6 000	22 023	3 136	25 159
Akumuleeritud kulum	-14 166	-1 100	-15 266	-2 546	-17 812
Jääkmaksumus	1 857	4 900	6 757	590	7 347
Amortisatsioonikulu	-1 802	-1 200	-3 002	-347	-3 349
31.12.2014					
Soetusmaksumus	16 023	6 000	22 023	3 136	25 159
Akumuleeritud kulum	-15 968	-2 300	-18 268	-2 893	-21 161
Jääkmaksumus	55	3 700	3 755	243	3 998
Amortisatsioonikulu	-55	-1 199	-1 254	-243	-1 497
31.12.2015					
Soetusmaksumus	16 023	6 000	22 023	3 136	25 159
Akumuleeritud kulum	-16 023	-3 499	-19 522	-3 136	-22 658
Jääkmaksumus	0	2 501	2 501	0	2 501

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
SEB Pank AS	349 872	349 872			31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	349 872	349 872			
Pikaajalised laenud					
Laen omanikult	128 697			128 697	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	128 697			128 697	
Laenukohustused kokku	478 569	349 872		128 697	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	41 880	41 880			31.12.2015
SEB Pank AS	40 800	40 800			31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	82 680	82 680			
Pikaajalised laenud					
Laen omanikult	89 900		89 900		31.12.2019
SEB Pank AS	349 871		349 871		
Pikaajalised laenud kokku	439 771		439 771		
Laenukohustused kokku	522 451	82 680	439 771		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 680	9 680
Võlad töövõtjatele	2 976	2 976
Maksuvõlad	46 959	46 959
Muud võlad	653	653
Muud viitvõlad	653	653
Saadud ettemaksed	19 173	19 173
Tulevaste perioodide tulud	19 173	19 173
Kokku võlad ja ettemaksed	79 441	79 441
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 029	8 029
Võlad töövõtjatele	2 124	2 124
Maksuvõlad	2 229	2 229
Muud võlad	1 149	1 149
Muud viitvõlad	1 149	1 149
Saadud ettemaksed	19 173	19 173
Tulevaste perioodide tulud	19 173	19 173
Kokku võlad ja ettemaksed	32 704	32 704

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	143 713	147 262
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	143 713	147 262
Kokku müügitulu	143 713	147 262
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	93 226	95 032
Kommunaalteenus	50 487	52 230
Kokku müügitulu	143 713	147 262

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Energia	36 006	40 216
Elektrienergia	18 533	20 247
Soojusenergia	17 473	19 969
Vesi ja kanalisatsioon	1 817	1 684
Muud	2 592	2 495
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	40 415	44 395

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	3 561	4 625
Riiklikud ja kohalikud maksud	869	869
Ostetud teenused	5 102	3 743
Kindlustus	1 117	1 117
Transpordiga seotu kulud	6 279	6 263
Juriidiline õigusabi	10 220	0
Muud	6 143	10 157
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 291	26 774

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	13 068	13 041
Sotsiaalmaksud	4 489	4 478
Puhkuskohustus	340	298
Kokku tööjõukulud	17 897	17 817
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128 697	131 780

2014	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 240

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	5 400	5 371

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

VVÜ Areng Osaühing (registrikood: 11089374) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALTER KOLTŠIN	Juhatuse liige	29.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	104 222
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 348
Kokku	69 874
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	69 874
Kokku	69 874

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	104 222
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 348
Kokku	69 874
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	69 874
Kokku	69 874

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	143713	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valter Koltšin	34901085214	Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	50000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 3371755
Mobiiltelefon	+372 5043124
Mobiiltelefon	+372 5111540
E-posti aadress	koltsin@hotmail.com