

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Vinni Varahaldus

registrikood: 11235031

tänavanimi ja number: Tööstuspargi tn 6

alevik: Vinni alevik

vald: Vinni vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 46601

telefon: +372 5092222

e-posti aadress: alar@vvh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Bioloogilised varad	10
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ Vinni Varahaldus on asutatud aprillis 2006.a.

Ettevõtte tegeles 2018.aastal kasvava metsa võõrandamisega, kinnistute arendamise ja sellel asuvate hoonete renoveerimise ja hoonete rendileandmisega (EMTAK, 02201 ja 68201).

Ettevõtte müügitulu oli aruandeaastal 1379726 eurot. Majandustegevuse tulemuseks oli kasum 1324868 eurot.

Juhatuse hinnangul on Vinni Varahaldus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Ettevõttes on 1 töötaja. Juhatuse liige 2018.aastal töötasu ega juhtimistasu ei saanud ning juhatuse liikmele ei ole ette nähtud täiendavaid kompensatsioone ega tagatisi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 449	13 627	
Nõuded ja ettemaksed	291 666	117 979	2
Bioloogilised varad	915 722	0	6
Kokku käibevarad	1 209 837	131 606	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 860	9 860	2
Kinnisvarainvesteeringud	24 974	26 889	4
Materiaalsed põhivarad	1 403 632	1 173 179	5
Bioloogilised varad	1 392 738	609 545	6
Kokku põhivarad	2 831 204	1 819 473	
Kokku varad	4 041 041	1 951 079	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	56 541	66 689	8
Võlad ja ettemaksed	223 664	38 213	9
Kokku lühiajalised kohustised	280 205	104 902	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 308 790	718 999	8
Sihtfinantseerimine	6 000	6 000	
Kokku pikaajalised kohustised	1 314 790	724 999	
Kokku kohustised	1 594 995	829 901	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 118 366	1 011 325	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 324 868	107 041	
Kokku omakapital	2 446 046	1 121 178	
Kokku kohustised ja omakapital	4 041 041	1 951 079	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 379 726	552 935	11
Muud äritulud	25 759	77 576	
Põllumajandusliku toodangu varude jääkide muutus	1 143 155	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 042 181	-410 016	12
Mitmesugused tegevuskulud	-82 388	-41 899	13
Tööjõukulud	-18 223	-9 644	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-63 808	-58 898	5
Muud ärikulud	-120	-42	
Ärikasum (kahjum)	1 341 920	110 012	
Intressikulud	-15 467	-856	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 585	-2 115	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 324 868	107 041	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 324 868	107 041	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vinni Varahaldus OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Kuluks kantakse varud kaalutud keskmises ostuhinnas.

Bioloogilised varad

Bioloogiliseks varaks on kasvav mets. Bioloogilised varad hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivaraks loetakse põhivarasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised 5-10%

Transpordivahendid 20-30%

Muud masinad ja seadmed 20-30%

Muu materiaalne põhivara 10-20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rentnikuna

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes. Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata.

Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes real intressikulud. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise laekumised tegevuse toetamiseks on kajastatud muude äritulude koosseisus laekumise hetkel. Sihtfinantseerimise toetus põhivarade soetamiseks arvestatakse bilansis kohustusena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu 20/80 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. Seisuga 31.12.2018 on ettevõtte tekkinud potentsiaalne tulumaksukohustus.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat mõju.

Seotud osapooled on:

Rapsak Grupp OÜ, Metsahake OÜ, AR Environ OÜ, Eesti Metsahoidluse OÜ

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	289 381	289 381	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	304 895	304 895	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-15 514	-15 514	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 285	2 285	0	0	3
Muud nõuded	9 860	0	9 860	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	301 526	291 666	9 860	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	116 915	116 915	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	116 915	116 915	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	96	96	0	0	3
Muud nõuded	9 860	0	9 860	0	
Laenunõuded	9 860	0	9 860	0	
Ettemaksed	968	968	0	0	
Muud makstud ettemaksed	968	968	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 839	117 979	9 860	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 285	42 304	96	12 201
Üksikisiku tulumaks		97		100
Sotsiaalmaks		498		396
Töötuskindlustusmaksed		36		29
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		225		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 285	43 160	96	12 726

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	96	29 943	30 039
Akumuleeritud kulum	0	-9 943	-9 943
Jääkmaksumus	96	20 000	20 096
Ostud ja parendused	0	8 360	8 360
Amortisatsioonikulu	0	-1 567	-1 567
31.12.2017			
Soetusmaksumus	96	38 303	38 399
Akumuleeritud kulum	0	-11 510	-11 510
Jääkmaksumus	96	26 793	26 889
Amortisatsioonikulu	0	-1 915	-1 915
31.12.2018			
Soetusmaksumus	96	38 303	38 399
Akumuleeritud kulum	0	-13 425	-13 425
Jääkmaksumus	96	24 878	24 974

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	127 696	108 285
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 792	-5 496

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2017									
Soetusmaksumus	572 575	945 065	55 674	86 093	141 767	10 200	8 524	8 524	1 678 131
Akumuleeritud kulum	0	-398 461	-31 299	-70 462	-101 761	-4 730	0	0	-504 952
Jääkmaksumus	572 575	546 604	24 375	15 631	40 006	5 470	8 524	8 524	1 173 179
Ostud ja parendused	150 521	149 788	7 833	0	7 833	0	-4 849	-4 849	303 293
Amortisatsioonikulu	0	-49 246	-8 283	-2 324	-10 607	-2 040	0	0	-61 893
Müügid	-10 947	0	0	0	0	0			-10 947
Ümberliigitamised	0	3 675	0	0	0	0	-3 675	-3 675	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	3 675	0	0	0	0	-3 675	-3 675	0
31.12.2018									
Soetusmaksumus	712 149	1 098 528	63 507	86 093	149 600	10 200	0	0	1 970 477
Akumuleeritud kulum	0	-447 707	-39 582	-72 786	-112 368	-6 770	0	0	-566 845
Jääkmaksumus	712 149	650 821	23 925	13 307	37 232	3 430	0	0	1 403 632

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	
Maa	33 640	
Kokku	33 640	

Lisa 6 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Mets	
Soetused	1 482 284	1 482 284
Müügid	-848 733	-848 733
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	282 171	282 171
31.12.2018	915 722	915 722

Põhivarad		Kokku
	Mets	
31.12.2016	436 480	436 480
Soetused	173 065	173 065
31.12.2017	609 545	609 545
Müügid	-77 791	-77 791
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	860 984	860 984
31.12.2018	1 392 738	1 392 738
Müüdnud bioloogilised varad põhivarade müügihindades		
	2018	2017
Mets	1 089 427	374 855
Kokku	1 089 427	374 855

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
OP Finance AS	14 344	6 375	7 969	0	3 kuu EURIBOR, 1,95%	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	14 344	6 375	7 969	0			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
OP Finace As	20 719	6 375	14 344	0	3 kuu EURIBOR, 1,95%	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	20 719	6 375	14 344	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinaid ja seadmeid	16 875	24 375
Kokku	16 875	24 375

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapool	8 000	8 000			0%	EUR	2019	16
Lühiajalised laenud kokku	8 000	8 000						
Pikaajalised laenud								
LHV Pank AS	716 823	42 166	674 657	0	Euribor+3,5%	EUR	2020	
Rapsak Grupp OÜ	351 019	0	351 019	0	4%	EUR		16
Eraisik	211 956	0	211 956	0		EUR		
AR Environ OÜ	15 000	0	15 000	0	4%	EUR	2020	16
Pikaajalised laenud kokku	1 294 798	42 166	1 252 632	0				
Kapitalirendikohustised kokku	14 344	6 375	7 969	0				6
Muud laenukohustised								
Maa järelmaksukohustus	48 189	0	48 189	0				
Muud laenukohustised kokku	48 189	0	48 189	0				
Laenukohustised kokku	1 365 331	56 541	1 308 790	0				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapool	7 000	7 000			0%	EUR		16
Eraisik	53 314	53 314						
Lühiajalised laenud kokku	60 314	60 314						
Pikaajalised laenud								
LHV Pank AS	146 500	0	146 500	0	Euribor+3,5%	EUR	10.11.2020	
Rapsak Grupp OÜ	348 161	0	348 161	0	2%	EUR		16
Eraisik	158 642	0	158 642	0	0%	EUR		
Pikaajalised laenud kokku	653 303	0	653 303	0				
Kapitalirendikohustised kokku	20 719	6 375	14 344	0				
Muud laenukohustised								
Maa järelmaksukohustus	51 352	0	51 352	0				
Muud laenukohustised kokku	51 352	0	51 352	0				
Laenukohustised kokku	785 688	66 689	718 999	0				

Laenude tagatiseks on hüpoteek summas 781500 eurot ja seotud osapoolte käendus.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	47 774	47 774	0	0	
Võlad töövõtjatele	697	697	0	0	
Maksuvõlad	43 160	43 160	0	0	3
Saadud ettemaksed	132 033	132 033	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	132 033	132 033	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	223 664	223 664	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	22 915	22 915	0	0	
Võlad töövõtjatele	572	572	0	0	
Maksuvõlad	12 726	12 726	0	0	3
Saadud ettemaksed	2 000	2 000	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	2 000	2 000	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	38 213	38 213	0	0	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 299 226	552 435
Soome	80 500	500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 379 726	552 935
Kokku müügitulu	1 379 726	552 935
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	130 996	109 485
Muude kindlate kaupade vahendamine	57 898	45 412
Vara rendileandmine	664	1 150
Bioloogilise vara müük	1 089 427	374 855
Muu müük	21 241	3 141
Metallijäätmed	0	18 892
Kaup	79 500	0
Kokku müügitulu	1 379 726	552 935

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tooraine ja materjal	1 500	5 664	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	54 425	41 153	
Energia	5 141	3 336	
Kütus	5 141	3 336	
Alltöövõtutööd	7 091	9 664	
Üür ja rent	9 232	2 435	
Kasvava metsa kulu (biol.varad)	926 524	274 910	6
Muud põhitegevusega seotud materjalid	8 189	25 139	
Muud põhitegevusega seotud teenused	30 079	47 715	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 042 181	410 016	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Energia	2 636	5 165	
Elektrienergia	2 636	5 165	
Mitmesugused bürookulud	946	596	
Koolituskulud	33 060	8 294	
Riiklikud ja kohalikud maksud	19 163	12 356	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	15 514	0	2
Raamatupidamis-ja audiitori teenus	988	1 325	
Valveteenus	156	332	
Liikmemaksud	181	181	
Kindlustus ja ülevaatus	7 292	4 839	
Muud	2 452	8 811	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	82 388	41 899	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	13 619	7 208
Sotsiaalmaksud	4 603	2 378
Töötuskindlustusmakse kulu	109	58
Kokku tööjõukulud	18 331	9 644
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 954 587	894 693
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	488 647	223 673
Kokku tingimuslikud kohustised	2 443 234	1 118 366

Ettevõtte on Viru maakohtus pooleli kohtuasi nr.1-18-1860. Jõustunud kohtuotsused vaidluse osas puuduvad.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240 282	374 019	69 967	46

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Rapsak Grupp OÜ	0	87 680	84 823	4%	EUR	2020

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 912	1 248 100	2 665	399 573

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2019

Osaühing Vinni Varahaldus (registrikood: 11235031) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KULP	Juhatuse liige	04.07.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Vinni Varahaldus osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ Vinni Varahaldus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Vinni Varahaldus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

4. juuli 2019

Kersti Ruut
Vandeaudiitori number 604
Ruut & Partnerid Audiitorbüroo OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 283
Kasesalu 12, 76505 Saue, Harjumaa

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Vinni Varahaldus (registrikood: 11235031) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI RUUT	Vandeaudiitor	04.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 118 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 324 868
Kokku	2 443 234
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 443 234
Kokku	2 443 234

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 118 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 324 868
Kokku	2 443 234
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 443 234
Kokku	2 443 234

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	1089427	78.96%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	131660	9.54%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	100741	7.30%	Ei
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	57898	4.20%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alar Kulp	37206075228		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5092222
E-posti aadress	alar@vvh.ee