

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Vinni Varahaldus

registrikood: 11235031

tänav a nimi, Tööstuspargi tn 6

maja number:

alevik: Vinni alevik

vald: Vinni vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Bioloogilised varad	10
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

OÜ Vinni Varahaldus on asutatud aprillis 2006.a.

Firma tegeles 2017.aastal kasvava metsa võõrandamisega, kinnistute arendamise ja sellel asuvate hoonete renoveerimise ja hoonete rendileandmisega (EMTAK, 02201 ja 68201).

Ettevõtte müügitulu oli aruandeaastal 552935 eurot. Majandustegevuse tulemuseks oli kasum 107041 eurot.

Juhatuse hinnangul on Vinni Varahaldus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Firmas on 1 töötaja. Juhatuse liige 2017.aastal töötasu ega juhtimistasu ei saanud ning juhatuse liikmele ei ole ette nähtud täiendavaid kompensatsioone ega tagatisi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 627	7 048	
Nõuded ja ettemaksed	117 979	69 756	2
Kokku käibevarad	131 606	76 804	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 860	34 300	2
Kinnisvarainvesteeringud	26 889	20 096	4
Materiaalsed põhivarad	1 173 179	1 135 418	4
Bioloogilised varad	609 545	436 480	5
Kokku põhivarad	1 819 473	1 626 294	
Kokku varad	1 951 079	1 703 098	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	66 689	75 389	7
Võlad ja ettemaksed	38 213	108 552	8
Sihtfinantseerimine	0	6 000	
Kokku lühiajalised kohustised	104 902	189 941	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	718 999	499 020	7
Sihtfinantseerimine	6 000	0	
Kokku pikaajalised kohustised	724 999	499 020	
Kokku kohustised	829 901	688 961	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 011 325	986 355	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 041	24 970	
Kokku omakapital	1 121 178	1 014 137	
Kokku kohustised ja omakapital	1 951 079	1 703 098	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	552 935	375 092	10
Muud äritulud	77 576	12 405	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-410 016	-266 828	11
Mitmesugused tegevuskulud	-41 899	-24 920	12
Tööjõukulud	-9 644	-9 680	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-58 898	-57 024	4
Muud ärikulud	-42	-514	
Ärikasum (kahjum)	110 012	28 531	
Intressikulud	-856	-3 561	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 115	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	107 041	24 970	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 041	24 970	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vinni Varahaldus OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2017. 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.

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

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

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 ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjalt 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.

Bioloogilised varad

Bioloogiliseks varaks on kasvav mets.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud 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%

Transpordivahendid 20-30%

Muud masinad ja seadmed 20-30%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

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.

Sihtfinantseerimine

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale.

Tulud on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

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. Seisuga 31.12.2017 ettevõtte potentsiaalset tulumaksukohustust ei olnud tekkinud.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on olulise mõju all olevad ettevõtted:

Rapsak Grupp OÜ, Metsahake OÜ, AR Environ OÜ

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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
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

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	60 179	60 179	0	0
Ostjatelt laekumata arved	60 179	60 179	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 577	9 577	0	0
Muud nõuded	34 300	0	34 300	0
Laenunõuded	34 300	0	34 300	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 056	69 756	34 300	0

Lisa 3 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

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	108 285	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 496	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			Ettemaksed		
31.12.2015									
Soetusmaksumus	471 372	911 920	18 174	71 454	89 628	6 900	21 000	21 000	1 500 820
Akumuleeritud kulum	0	-305 020	-18 174	-68 141	-86 315	-760	0	0	-392 095
Jääkmaksumus	471 372	606 900	0	3 313	3 313	6 140	21 000	21 000	1 108 725
Ostud ja parendused	42 190	13 639	37 500	1 741	39 241	3 300	2 739	2 739	101 109
Amortisatsioonikulu	0	-47 083	-5 625	-888	-6 513	-1 930	0	0	-55 526
Muud muutused	0	0	0	0	0	0	-18 890	-18 890	-18 890
31.12.2016									
Soetusmaksumus	513 562	925 559	55 674	73 195	128 869	10 200	4 849	4 849	1 583 039
Akumuleeritud kulum	0	-352 103	-23 799	-69 029	-92 828	-2 690	0	0	-447 621
Jääkmaksumus	513 562	573 456	31 875	4 166	36 041	7 510	4 849	4 849	1 135 418
Ostud ja parendused	73 239	19 506	0	12 898	12 898	0	3 675	3 675	109 318
Amortisatsioonikulu	0	-46 358	-7 500	-1 433	-8 933	-2 040	0	0	-57 331
Müügid	-14 226	0	0	0	0	0	0	0	-14 226
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

Lisa 5 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivarad		Kokku
	Mets	
31.12.2015	408 926	408 926
Soetused	240 810	240 810
Müügid	-213 256	-213 256
31.12.2016	436 480	436 480
Soetused	173 065	173 065
31.12.2017	609 545	609 545

Müüdnud bioloogilised varad põhivarade müügihindades		
	2017	2016
Mets	0	265 505
Kokku	0	265 505

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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	Baasmäär 3 kuu EURIBOR, marginaal 1,95%	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	20 719	6 375	14 344	0			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
OP Finace As	27 094	6 375	20 719	0	Baasmäär 3 kuu EURIBOR, marginaal 1,95%	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	27 094	6 375	20 719	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	24 375	31 875
Kokku	24 375	31 875

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen, füüsilise isik	60 314	60 314			%	EUR	
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
Pikaajaline laen, juriidiline isik	348 161	0	348 161	0	2%	EUR	
Pikaajaline laen, füüsilise isik	158 642	0	158 642	0	0%	EUR	
Sihtfinantseerimine							
Pikaajalised laenud kokku	653 303	0	653 303	0			
Kapitalirendikohustised kokku	20 719	6 375	14 344	0			
Muud laenukohustised							
Maa järeelmaksukohustus	51 352	0	51 352	0			
Muud laenukohustised kokku	51 352	0	51 352	0			
Laenukohustised kokku	785 688	66 689	718 999	0			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen, füüsilise isik	69 014	69 014			0%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	69 014	69 014					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen, juriidiline isik	277 032	0	277 032	0	2% aastast	EUR	
Pikaajaline laen, füüsilise isik	158 642	0	158 642	0	0%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	435 674	0	435 674	0			
Kapitalirendikohustised kokku	27 094	6 375	20 719	0			
Muud laenukohustised							
Maa järeelmaksukohustus	42 627	0	0	42 627			
Muud laenukohustised kokku	42 627	0	0	42 627			
Laenukohustised kokku	574 409	75 389	456 393	42 627			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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
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

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	33 380	33 380	0	0
Võlad töövõtjatele	508	508	0	0
Maksuvõlad	296	296	0	0
Muud võlad	296	296	0	0
Muud viitvõlad	296	296	0	0
Saadud ettemaksed	74 072	74 072	0	0
Tulevaste perioodide tulud	2 000	2 000	0	0
Muud saadud ettemaksed	72 072	72 072	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	108 552	108 552	0	0

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	552 435	373 439
Soome	500	1 653
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	552 935	375 092
Kokku müügitulu	552 935	375 092
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine, 6820	109 485	76 090
Muude kindlate kaupade vahendamine, 4618	45 412	23 689
Vara rendileandmine	1 150	1 358
Bioloogilise vara müük, 02201	374 855	265 505
Muu müük	3 141	8 450
Metallijäätmed	18 892	0
Kokku müügitulu	552 935	375 092

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	5 664	1 820
Müügi eesmärgil ostetud teenused	41 153	23 138
Energia	3 336	2 637
Kütus	3 336	2 637
Alltöövõtutööd	9 664	16 625
Üür ja rent	2 435	244
Kasvava metsa kulu (biol.varad)	274 910	213 255
Muud põhitegevusega seotud materjalid	25 139	3 682
Muud põhitegevusega seotud teenused	47 715	5 427
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	410 016	266 828

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	5 165	6 245
Elektrienergia	5 165	6 245
Mitmesugused bürookulud	596	989
Koolituskulud	8 294	1 843
Riiklikud ja kohalikud maksud	12 356	6 813
Raamatupidamis-ja audiitori teenus	1 325	1 900
Valveteenus	332	1 480
Liikmemaksud	181	1 181
Kindlustus ja ülevaatus	4 839	2 250
Muud	8 811	2 219
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 899	24 920

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 208	7 235
Sotsiaalmaksud	2 378	2 387
Töötuskindlustusmakse kulu	58	58
Kokku tööjõukulud	9 644	9 680
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Rapsak Grupp OÜ	0	71 130		EUR
Metsahake OÜ	34 300	0	2%	EUR

2016	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Metsahake OÜ	34 300	0	2% aastas	EUR	2019
Rapsak Grupp OÜ	0	277 032		EUR	
laen omanikult	0	7 000	2% aastas	EUR	2019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.09.2018

Osaühing Vinni Varahaldus (registrikood: 11235031) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KULP	Juhatuse liige	04.09.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 011 325
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 041
Kokku	1 118 366
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 118 366
Kokku	1 118 366

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 011 325
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 041
Kokku	1 118 366
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 118 366
Kokku	1 118 366

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	374855	67.79%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	110635	20.01%	Ei
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	45412	8.21%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	22033	3.98%	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