

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.10.2018

**aruandeaasta lõpp:** 30.09.2019

**ärinimi:** Osaühing Vivastar

**registrikood:** 11310715

**tänavatalu nimi,** Tammetõru tn 7  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 12013

**telefon:** +372 5054522

**e-posti aadress:** veiko.hintsov@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 8 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Vivastar OÜ põhitegevuseks on nõustamisteenuste osutamine nii Eestis kui välisriikides, samuti investeerimine ning kinnisvara üüriteenus. Ettevõtte ei ole töölepinguga töötajaid, kuid on tasu saav juhataja. Samadel tegevusaladel on plaanis jätkata ka järgmisel majandusaastal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 30.09.2019       | 30.09.2018       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 81 366           | 276 768          |
| Finantsinvesteeringud                        | 191 312          | 141 501          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 33 384           | 5 601            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>306 062</b>   | <b>423 870</b>   |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 3 273            | 3 273            |
| Finantsinvesteeringud                        | 192 373          | 201 143          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 412 319        | 1 048 844        |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 147 000          | 147 000          |
| Materiaalsed põhivarad                       | 0                | 3 447            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 754 965</b> | <b>1 403 707</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 061 027</b> | <b>1 827 577</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 623 892          | 508 012          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>623 892</b>   | <b>508 012</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>623 892</b>   | <b>508 012</b>   |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 316 592        | 1 145 265        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 117 731          | 171 488          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 437 135</b> | <b>1 319 565</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 061 027</b> | <b>1 827 577</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 01.10.2018 -<br>30.09.2019 | 01.10.2017 -<br>30.09.2018 |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügitulu                                   | 91 517                     | 84 965                     |
| Muud äritulud                               | 0                          | 1 172                      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -13 167                    | -13 572                    |
| Tööjõukulud                                 | -723                       | 0                          |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -3 446                     | -5 168                     |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>74 181</b>              | <b>67 397</b>              |
| Intressitulud                               | 43 550                     | 84 091                     |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>117 731</b>             | <b>151 488</b>             |
| Tulumaks                                    | 0                          | 20 000                     |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>117 731</b>             | <b>171 488</b>             |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Vivastar (edaspidi ka "Ettevõte") 2018/2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest.

Ettevõtte on vabastatud kontserni majandusaasta aruande koostamisest, sest selle konsolideeritud näitajad ei ületa Raamatupidamise seaduse § 3 punktis 18 sätestatud väikese konsolideerimisgrupi tingimusi.

Ettevõtte ei ole tulenevalt Audiitortevuse seaduse § 92 lõike 1 või 2 kriteeriumitest auditi ega ülevaatuse kohuslane.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

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

### Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakonto saldosid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

### Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse (välja arvatud osalused tütar- või sidusettevõtjates), mille väärtus on usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis nende õiglasest väärtusest. Samuti kajastatakse õiglasest väärtusest sellised võlakirjad ja muud võlainstrumentid, mida Ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani või mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kuid on valinud arvestusmeetodiks õiglase väärtuse meetodi või võlainstrumentid, mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb seda hoida lunastustähtajani ning positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumente.

Investeeringud aktsiatesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, ja nendega soetud tuletisinstrumentid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses miinus võimalikud allahindlused. Lunastustähtajani hoitavaid finantsinvesteeringuid võlainstrumentidesse kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Omakapitali- ja võlainstrumentid, mis on ettenähtud realiseerimiseks järgneva aruandeperioodi jooksul, kajastatakse käibevarade koosseisus. Pikaajalised aktsiad ning muud väärtipaberid kajastatakse põhivarade koosseisus.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused. Ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust selle soetusmaksumuses. Soetusmaksumus jagatakse omandatud netovara õiglasele väärtusele; vahet soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel loetakse firmaväärtuseks. Positiivne firmaväärtus kajastatakse kapitalisosaluse meetodil arvestatava pikaajalise finantsinvesteeringu komponendina ning negatiivne firmaväärtus kajastatakse tekkimisel koheselt kasumiaruandes tuluna.

Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

### Nõuded ja ettemaksed

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.

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanndvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

### **Kinnisvarainvesteeringud**

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse vajadusel Ettevõtte või sõltumatu eksperdi poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### **Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast. Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

### **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1300**

#### **Rendid**

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksud kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

#### **Finantskohustised**

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

#### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

**Tulud**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid. 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.

**Seotud osapooled**

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

**Lisa 2 Tööjõukulud**

(eurodes)

|                                                      | 01.10.2018 -<br>30.09.2019 | 01.10.2017 -<br>30.09.2018 |
|------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Palgakulu                                            | 540                        | 0                          |
| Sotsiaalmaksud                                       | 183                        | 0                          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>723</b>                 | <b>0</b>                   |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale        | 1                          | 0                          |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                            |                            |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1                          | 1                          |

**Lisa 3 Seotud osapooled**

(eurodes)

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                 | 30.09.2019 | 30.09.2018 |
|-----------------|------------|------------|
|                 | Nõuded     | Nõuded     |
| Sidusettevõtjad | 714 443    | 472 031    |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |                            |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                                               | 01.10.2018 -<br>30.09.2019 | 01.10.2017 -<br>30.09.2018 |
| Arvestatud tasu                                                               | 540                        | 0                          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2019

**Osaühing Vivastar (registrikood: 11310715) 01.10.2018 - 30.09.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VEIKO HINTSOV      | Juhatuse liige     | 14.03.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 30.09.2019       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 316 592        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 117 731          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 434 323</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| Dividendideks                                | 100 000          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>100 000</b>   |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 30.09.2019       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 316 592        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 117 731          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 434 323</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| Dividendideks                                | 100 000          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>100 000</b>   |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine            | 70221      | 83767           | 91.53%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 7750            | 8.47%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Veiko Hintsov  | 36902100221                               |                   | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5054522            |
| E-posti aadress | veiko.hintsov@gmail.com |