

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Vanapargi Kinnisvara OÜ

registrikood: 11684378

tänavanimi, maja number: Vanapargi 6

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80019

telefon: +372 514 8343

e-posti aadress: vanapargi@hot.ee

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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Muud ärikulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

OÜ Vanapargi Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvara rendile andmine, selle haldamine ja säilimise tagamine. Ettevõtte tegeleb ka hooajaliselt majutusteenuse pakkumisega.

Aruandeaasta müügitulu oli 8 892 eurot (2012: 9011), millest bürooruumide rentimine moodustas 45,4 % ning 54,6% tulust moodustas majutusteenus.

Majandusaastal investeeringuid põhivarasse ei tehtud (2012:0 eurot). Ettevõtte ei ole teinud aruandeaastal arengu- ja uurimisprojektidega seotud kulusid ning neid ei planeerita ka järgnevateks majandusaastateks.

Majandusaasta lõppes ettevõttele kasumiga summas 3 147 eurot (2012: 3 333 eurot). Ettevõtte omakapital majandusaasta lõpus oli 12 884 eurot (2012: 9 737 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 109	8 430	
Nõuded ja ettemaksed	1 433	1 358	2
Kokku käibevara	13 542	9 788	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	398	921	3
Kokku põhivara	398	921	
Kokku varad	13 940	10 709	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 056	972	4
Kokku lühiajalised kohustused	1 056	972	
Kokku kohustused	1 056	972	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 925	3 592	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 147	3 333	
Kokku omakapital	12 884	9 737	
Kokku kohustused ja omakapital	13 940	10 709	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	8 892	9 011	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-926	-1 442	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 411	-3 378	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-523	-523	3
Muud ärikulud	-885	-338	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 147	3 330	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 147	3 330	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 147	3 330	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 147	3 330	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	523	523	3
Kokku korrigeerimised	523	523	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-75	-461	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	84	-785	4
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood äritegevusest	3 679	2 610	
Kokku rahavood	3 679	2 610	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 430	5 820	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 679	2 610	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 109	8 430	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	36	3 812	6 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 333	3 333
Muutused reservides		220	-220	0
31.12.2012	2 556	256	6 925	9 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 147	3 147
31.12.2013	2 556	256	10 072	12 884

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 1. jaanuar kuni 31. detsember 2013 kohta.

OÜ Vanapargi Kinnisvara 2013 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Vanapargi Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvarakohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

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

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes kasulikust tööeast.

Materiaalset põhivara on aastaaruandes hinnatud lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas jääkväärtus või realiseerimismaksumus.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 190

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-10 aastat
Muu põhivara	3-5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Materiaalselt fikseeritud teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused, kulud ja kahjumid, sealhulgas järgmisesse majandusaastasse üleminev puhkusereservi jääk, on bilansis arvele võetud ja kuludes kajastatud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendide määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

OÜ Vanapargi Kinnisvara seotud osapooled on ettevõtte juhataja ning eraisikust omanikud, lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isiku lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 012	1 012
Ostjatelt laekumata arved	1 012	1 012
Ettemaksed	421	421
Tulevaste perioodide kulud	421	421
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 433	1 433
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 029	1 029
Ostjatelt laekumata arved	1 029	1 029
Ettemaksed	329	329
Tulevaste perioodide kulud	298	298
Muud makstud ettemaksed	31	31
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 358	1 358

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 227	357	1 584
Akumuleeritud kulum	-101	-39	-140
Jääkmaksumus	1 126	318	1 444
Amortisatsioonikulu	-405	-118	-523
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 227	357	1 584
Akumuleeritud kulum	-506	-157	-663
Jääkmaksumus	721	200	921
Amortisatsioonikulu	-405	-118	-523
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 227	357	1 584
Akumuleeritud kulum	-911	-275	-1 186
Jääkmaksumus	316	82	398

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	622	622		
Saadud ettemaksed	434	434		
Tulevaste perioodide tulud	143	143		
Muud saadud ettemaksed	291	291		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 056	1 056		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	456	456		
Muud võlad	300	300		
Muud viitvõlad	300	300		
Saadud ettemaksed	216	216		
Muud saadud ettemaksed	216	216		
Kokku võlad ja ettemaksed	972	972		

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	7 957	5 471
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 115	1 454
Kokku tingimuslikud kohustused	10 072	6 925

Võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on võetud aluseks maksumäär, mis kehtib 2014. aastal väljamakstavatele dividendidele (21/79).

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	5	5
Osade nimiväärtus seisuga 31.12.2013.a: 5 osa nimiväärtuses: 601 eurot (9400 krooni);601 eurot (9400 krooni);601 eurot (9400 krooni);601 eurot(9400krooni);153 eurot(2400 krooni) 31.12.2013.a seisuga on ettevõtte osakapital eurodesse konverteerimata.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 892	9 011
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 892	9 011
Kokku müügitulu	8 892	9 011
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 037	5 398
Muud teenused	4 855	3 613
Kokku müügitulu	8 892	9 011

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	1 058	869
Elektrienergia	1 058	869
Mitmesugused bürookulud	863	1 045
Halduskulud	835	1 003
Muud	655	461
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 411	3 378

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2013. aastal ei olnud OÜ-l Vanapargi Kinnisvara ühtegi töötajat ning juhatuse liige oma juhatuse liikmeks oleku eest tasu ei saanud.

Ettevõtte ostab allhanke korras sisse vajaminevaid teenuseid, nagu haldusteenus ja raamatupidamine.

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Maamaks	285	338
Eksperthinnangud	600	0
Kokku muud ärikulud	885	338

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 125	0

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on: Osaühingu juhatus ning kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Saldod kajastavad bilansipäevaga seotud osapoolte saldosisid.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Vastavalt 22. aprillil 2010.a vastu võetud Äriseadustiku ja teiste seaduste muutmise seadusele tuleb ettevõttel esitada Äriregistrile kandeavalduse osakapitali eurodesse konverteerimiseks. Senine osakapital 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni arvestatakse ümber eurodesse. Ettevõtte ei ole 31.12.2012.a seisuga esitanud Äriregistrile avaldust osakapitali muutmiseks, seega ei vasta ettevõtte osakapital Äriseadustiku ja teiste seaduste muutmise seaduses toodud nõuetele.

2012 majandusaasta aruande koostamise hetkeks oli selgunud, et OÜ Vanapargi Kinnisvara on saanud 2013 aasta jooksul teenust, mille kulu kajastamisperiood on 2012 majandusaastal. Seoses sellega on 31.12.2012 seisuga kajastatud muude viitvõlgadena 2012 majandusaastasse kuuluv kulu summas 300 eurot, kuid mille eest on teenus saadud 2013 majandusaasta jooksul ning võlg hankijale kajastub 2013 aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Vanapargi Kinnisvara OÜ (registrikood: 11684378) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KLAASSEN	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 147
Kokku	10 072
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 072
Kokku	10 072

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4037	45.40%	Jah
Muu majutus	55901	4855	54.60%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rein Klaassen	35105314217	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2400 EEK
Eva Anderson	44802170035	Kanada	9400 EEK
Juhan Klaassen	02.04.1951	Kanada	9400 EEK
Peter Mats Klaassen	13.04.1955	Katar	9400 EEK
Vello Klaassen	33908180045	Rootsi	9400 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148343
E-posti aadress	vanapargi@hot.ee