

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Vanemuise Pargimaja OÜ

registrikood: 11892935

tänava/talu nimi, Vanemuise tn 45
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51003

e-posti aadress: vanemuise@kodu.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Vanemuise Pargimaja OÜ on jätkanud põhikirjalist tegevust büroo- ja kortermaja arendamisel aadressil Vanemuise 45, Tartus.

2014 aastal tegeleti aktiivselt korterite müügiga. Büroopinnad on välja renditud. Ettevõtte tegeleb maja haldamisega.

Tähtsamateks ülesanneteks 2015.aastal on seni veel vabadele pindadele üürnike või ostjate leidmine. Esmajärjekorras on ettevõttel soov valminud korterid müüa.

Vanemuise Pargimaja OÜ juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmed 2014.a. töötasu ei saanud. Ettevõttel ei onud 2014. aastal töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 744	33 137	2
Nõuded ja ettemaksed	111 606	7 618	3
Kokku käibevara	135 350	40 755	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	549 097	1 646 626	5
Kokku põhivara	549 097	1 646 626	
Kokku varad	684 447	1 687 381	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	89 997	54 965	7
Kokku lühiajalised kohustused	89 997	54 965	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	828 536	1 522 121	6
Kokku pikaajalised kohustused	828 536	1 522 121	
Kokku kohustused	918 533	1 577 086	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Ülekurss	148 569	148 569	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-41 274	22 549	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-344 381	-63 823	
Kokku omakapital	-234 086	110 295	
Kokku kohustused ja omakapital	684 447	1 687 381	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	789 880	808 252	
Muud äritulud	390	23 372	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 085 592	-838 490	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 487	-23 421	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 937	-2 984	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-328 746	-33 271	
Intressikulud	-15 635	-30 552	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-344 381	-63 823	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-344 381	-63 823	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-328 746	-33 271	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 937	2 984	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	310 378	44 741	
Muud korrigeerimised	54 430	-23 373	
Kokku korrigeerimised	376 745	24 352	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-103 988	82 228	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-35 032	-129 811	
Makstud intressid	0	-16 626	
Kokku rahavood äritegevusest	-91 021	-73 128	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-392 649	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	775 213	793 749	
Laekunud intressid	0	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	775 213	401 104	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 045 776	
Saadud laenude tagasimaksed	-693 585	-1 350 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-693 585	-304 224	
Kokku rahavood	-9 393	23 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 137	9 385	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 393	23 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 744	33 137	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 000	148 569	22 549	174 118
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	3 000	148 569	22 549	174 118
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-63 823	-63 823
31.12.2013	3 000	148 569	-41 274	110 295
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0			0
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	3 000	148 569	-41 274	110 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-344 381	-344 381
31.12.2014	3 000	148 569	-385 655	-234 086

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Vanemuise Pargimaja 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeperioodi algbilanssi on muudetud 2011. aastal aset leidnud mitterahalise sissemakse kajastamisega. 2011 tegid omanikud osaühingusse mitterahalise sissemakse väärtuses 149013, millest 444,00 EUR lisati osakapitali väärtusele ja 148569,00 EUR kajastatakse ülekursina.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Üldjuhul on lühiajaliste nõuete soetusmaksumus võrdne nende nominaalväärtusega ja neid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansisarvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Rendile antud kinnisvarainvesteeringut amortiseeritakse 5% aastas, eeldatav kasutusaeg on 20 aastat.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega kaasnevaid kulusid. Edasisene kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse printsiibil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarve	23 744	33 137
Kokku raha	23 744	33 137

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 073	1 073
Ostjatelt laekumata arved	1 073	1 073
Nõuded seotud osapoolte vastu	110 522	110 522
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 606	111 606
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 592	7 592
Ostjatelt laekumata arved	7 592	7 592
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26	26
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 618	7 618

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		21 945		1 340
Intress		4		
Ettemaksukonto jääk	11		26	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11	21 949	26	1 340

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	149 013	1 923 065	2 072 078
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	149 013	1 923 065	2 072 078
Ostud ja parendused		392 650	392 650
Müügid	-58 094	-780 396	-838 490
Amortisatsioonikulu		-2 984	-2 984
Muud muutused	23 372		23 372
31.12.2013			
Soetusmaksumus	114 291	1 535 319	1 649 610
Akumuleeritud kulum	0	-2 984	-2 984
Jääkmaksumus	114 291	1 532 335	1 646 626
Müügid	-17 419	-1 068 173	-1 085 592
Amortisatsioonikulu		-11 937	-11 937
31.12.2014			
Soetusmaksumus	96 872	467 146	564 018
Akumuleeritud kulum	0	-14 921	-14 921
Jääkmaksumus	96 872	452 225	549 097

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 667	4 891
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 152	-9 612
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	775 213	793 749

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	828 536			828 536
Laenukohustused kokku	828 536			828 536
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 522 121			1 522 121
Laenukohustused kokku	1 522 121			1 522 121

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 553	1 553
Maksuvõlad	21 949	21 949
Muud võlad	64 898	64 898
Intressivõlad	38 323	38 323
Muud viitvõlad	26 575	26 575
Saadud ettemaksed	1 597	1 597
Kokku võlad ja ettemaksed	89 997	89 997
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 111	3 111
Maksuvõlad	1 340	1 340
Muud võlad	48 917	48 917
Intressivõlad	22 688	22 688
Muud viitvõlad	26 229	26 229
Saadud ettemaksed	1 597	1 597
Muud saadud ettemaksed	1 597	1 597
Kokku võlad ja ettemaksed	54 965	54 965

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Energia	8 057	4 459
Elektrienergia	2 654	1 988
Soojusenergia	5 403	2 471
Mitmesugused bürookulud	1 279	1 462
Riiklikud ja kohalikud maksud	48	111
Muud	12 103	17 389
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 487	23 421

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	111 140	159 448	5 898	541 792

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	650 864	382 691

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 333	348 547	731 556	150 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2015

Vanemuise Pargimaja OÜ (registrikood: 11892935) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO LAATS	Juhatuse liige	17.06.2015
PRIIT TRUUSALU	Juhatuse liige	18.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-41 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-344 381
Kokku	-385 655
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-385 655
Kokku	-385 655

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	775213	98.14%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14667	1.86%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Laats	36109102727	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1500 EUR
Priit Truusalu	36306262722		1500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vanemuise@kodu.ee