

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Vaid Kaks Osaühing

**registrikood:** 12305118

**tänav a nimi,** Roseni tn 13

**maja number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10111

**e-posti aadress:** tonu@sootel.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 5 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 5 |
| Lisa 2 Raha                        | 5 |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 6 |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 7 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 7 |
| Lisa 6 Osakapital                  | 8 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## **Tegevusaruanne**

Vaid Kaks OÜ tegevusalaks on kinnisvara arendamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                 |                |                |
| Käibevarad                            |                |                |
| Raha                                  | 315            | 295            |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 384            | 0              |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>699</b>     | <b>295</b>     |
| Põhivarad                             |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 387 768        | 366 480        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                | <b>387 768</b> | <b>366 480</b> |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>388 467</b> | <b>366 775</b> |
| Kohustised ja omakapital              |                |                |
| Kohustised                            |                |                |
| Lühiajalised kohustised               |                |                |
| Laenukohustised                       | 31 700         | 27 700         |
| Võlad ja ettemaksed                   | 3 485          | 1 844          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>35 185</b>  | <b>29 544</b>  |
| Pikaajalised kohustised               |                |                |
| Laenukohustised                       | 267 500        | 267 500        |
| Võlad ja ettemaksed                   | 83 282         | 67 231         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>  | <b>350 782</b> | <b>334 731</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>385 967</b> | <b>364 275</b> |
| Omakapital                            |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500          | 2 500          |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>2 500</b>   | <b>2 500</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>388 467</b> | <b>366 775</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Vaid Kaks OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

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

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 5% aastas.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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

#### Seotud osapooled

Vaid Kaks OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtjat;
- sidusettevõtjat;
- tegevjuhtkonda ja nende olulise või valitseva mõju all olevaid ettevõtteid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-------------------|------------|------------|
| Pank              | 315        | 295        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>315</b> | <b>295</b> |

### Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
| <b>31.12.2015</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 330 676  | 330 676 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        |         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 330 676  | 330 676 |
|                        |          |         |
| Ostud ja parendused    | 35 804   | 35 804  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2016</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 366 480  | 366 480 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        |         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 366 480  | 366 480 |
|                        |          |         |
| Ostud ja parendused    | 21 288   | 21 288  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2017</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 387 768  | 387 768 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        |         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 387 768  | 387 768 |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Juriidilised isikud              | 31 700     | 31 700                           |                     |             | 6%           | EUR         | 31.12.2018  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 31 700     | 31 700                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Juriidilised isikud              | 132 500    |                                  | 132 500             |             | 6%           | EUR         | 31.07.2018  |
| Juriidilised isikud              | 135 000    |                                  | 135 000             |             | 6%           | EUR         | 31.07.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 267 500    |                                  | 267 500             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 299 200    | 31 700                           | 267 500             |             |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Juriidilised isikud              | 27 700     | 27 700                           |                     |             | 6%           | EUR         | 31.12.2017  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 27 700     | 27 700                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Juriidilised isikud              | 132 500    |                                  | 132 500             |             | 6%           | EUR         | 19.10.2017  |
| Juriidilised isikud              | 135 000    |                                  | 135 000             |             | 6%           | EUR         | 30.10.2017  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 267 500    |                                  | 267 500             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 295 200    | 27 700                           | 267 500             |             |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Muud võlad                       | 86 767        | 3 485                            | 83 282              |
| Intressivõlad                    | 86 767        | 3 485                            | 83 282              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>86 767</b> | <b>3 485</b>                     | <b>83 282</b>       |
|                                  |               |                                  |                     |
|                                  | 31.12.2016    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Muud võlad                       | 69 075        | 1 844                            | 67 231              |
| Intressivõlad                    | 69 075        | 1 844                            | 67 231              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>69 075</b> | <b>1 844</b>                     | <b>67 231</b>       |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 208 937    | 195 344    |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 177 030    | 168 930    |

| 2017                                                                                                                             | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |
| Juriidiline isik                                                                                                                 | 4 000         |

| 2016                                                                                                                             | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |
| Juriidiline isik                                                                                                                 | 18 000        |

31.12.2017.a lõppenud majandusaastal juhatuse liige ei ole saanud juhatuse tasu ja soodustusi.  
 2017.aastal arvestati intressikulu kokku summas 17 987 eurot.  
 2016.aastal arvestati intressikulu kokku summas 17 412 eurot.  
 2017. ja 2016.aastal ei ole intresse makstud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

**Vaid Kaks Osaühing (registrikood: 12305118) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELEN LAURI        | Juhatuse liige     | 02.07.2018           |
| TÕNU PUIDAK        | Juhatuse liige     | 11.07.2018           |

## Osanikud

|                |                                           |                   |                              |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
| ATH Osaühing   | 12305288                                  | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| E-posti aadress | tonu@sootel.ee |