

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Osaühing Vintskap

**registrikood:** 12368248

**tänavatalu nimi,** Siugsoo

**maja ja korteri number:**

**küla:** Kikaste küla

**vald:** Luunja vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 62205

**telefon:** +372 5250516

**e-posti aadress:** andres@hobbiton.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                        | 9  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustused             | 10 |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ Vintskap asutati 2012. aasta sügisel ja registreeriti 25.10.2012.

Osaühingu põhitegevus on kinnisvara arendus ja rent. Kõrvaltegevusala ehitus.

2012. aastal osteti 1-toaline korter Kuperjanovi tänaval, Tartus, mis renoveeriti ja alates 2013. sügisest kasutatakse rendikorterina. 2013. aastal osteti põlenud maja Puiestee tänaval, mille renoveerimisega alustatakse 2014. aastal.

Aruandeperioodil töötajaid osaühingul ei olnud. Kinnisvara renoveerimine on sisseostetud teenusena.

Juhatuse liikme tasu juhatuse liikmetele ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 893           | 1 927         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>893</b>    | <b>1 927</b>  |
| Põhivara                                     |               |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 49 372        | 16 500        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>49 372</b> | <b>16 500</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>50 265</b> | <b>18 427</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 1 871         | 0             |
| Võlad ja ettemaksed                          | 36            | 1 098         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>1 907</b>  | <b>1 098</b>  |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 45 000        | 15 000        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>45 000</b> | <b>15 000</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>46 907</b> | <b>16 098</b> |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -171          | 0             |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 029         | -171          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 358</b>  | <b>2 329</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>50 265</b> | <b>18 427</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013         | 25.10.2012 -<br>31.12.2012 |
|---------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Müügitulu                                   | 2 019        | 0                          |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -476         | -96                        |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>1 543</b> | <b>-96</b>                 |
| Üldhalduskulud                              | -414         | -75                        |
| Muud ärikulud                               | -100         | 0                          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>1 029</b> | <b>-171</b>                |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 029</b> | <b>-171</b>                |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 029</b> | <b>-171</b>                |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013           | 25.10.2012 -<br>31.12.2012 |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                            |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 1 029          | -171                       |
| Korrigeerimised                                       |                |                            |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 116            | 0                          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>116</b>     | <b>0</b>                   |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 809            | 1 098                      |
| Muud rahavood äritegevusest                           | 0              | 2 500                      |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>1 954</b>   | <b>3 427</b>               |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |                            |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -32 988        | -16 500                    |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-32 988</b> | <b>-16 500</b>             |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |                            |
| Saadud laenud                                         | 30 000         | 15 000                     |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>30 000</b>  | <b>15 000</b>              |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-1 034</b>  | <b>1 927</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 1 927          | 0                          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-1 034</b>  | <b>1 927</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 893            | 1 927                      |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                             |                             | Kokku |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |       |
| <b>25.10.2012</b>                     | 2 500                       |                             | 2 500 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             | -171                        | -171  |
| <b>31.12.2012</b>                     | 2 500                       | -171                        | 2 329 |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2012</b> | 2 500                       | -171                        | 2 329 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             | 1 029                       | 1 029 |
| <b>31.12.2013</b>                     | 2 500                       | 858                         | 3 358 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Vintskap 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääki.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekti (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse analoogiliselt materiaalse põhivaraga soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud ümberhindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 1000

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| Kinnisvarainvesteeringud | 30             |

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenukohustused ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende õiglasest väärtuses.

Lühiajaliste finantskohustusi kajastatakse finantsseisundi aruandes maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused).

Bilansis kajastatakse lühiajaliste kohustustena neid kohustusi, mille tasumise tähtaeg on bilansipäevast 12 kuu jooksul. Muid kohustusi käsitletakse pikaajaliste kohustustena.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tekkepõhisest kulude arvestamisest.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013 | 31.12.2012   |
|-------------------|------------|--------------|
| Kassas            | 0          | 0            |
| Arvelduskontol    | 893        | 1 927        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>893</b> | <b>1 927</b> |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
|                        | Ehitised      | Kokku         |
|                        |               |               |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2012</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 16 500        | 16 500        |
| Akumuleeritud kulum    | 0             |               |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>16 500</b> | <b>16 500</b> |
|                        |               |               |
| Ostud ja parendused    | 32 988        | 32 988        |
| Amortisatsioonikulu    | -116          | -116          |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2013</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 49 488        | 49 488        |
| Akumuleeritud kulum    | -116          | -116          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>49 372</b> | <b>49 372</b> |

|                                                 | 2013 | 25.10.2012 -<br>31.12.2012 |
|-------------------------------------------------|------|----------------------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 728  |                            |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 773  | 172                        |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |
| Käibelaen osanikult              | 1 871      | 1 871                             |                     |             | 0            | EUR         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 1 871      | 1 871                             |                     |             |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |
| Investeeringislaen osanikult     | 45 000     |                                   |                     | 45 000      | 0            | EUR         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 45 000     |                                   |                     | 45 000      |              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 46 871     | 1 871                             |                     | 45 000      |              |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |
|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |
| Investeeringislaen osanikult     | 15 000     |                                   |                     | 15 000      | 0            | EUR         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 15 000     |                                   |                     | 15 000      |              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 15 000     |                                   |                     | 15 000      |              |             |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud ettevõtte seni puuduvad.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 46 907     | 16 098     |

| 2013                                                                                                                             | Ostud | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 988 | 30 873        |

| 25.10.2012 - 31.12.2012                                                                                                          | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 16 098        |

Seotud osapooltele soodustusi pole tehtud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

**Osaühing Vintskap (registrikood: 12368248) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRES UUS         | Juhatuse liige     | 20.06.2014           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013 |
|----------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -171       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 029      |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>858</b> |
| Jaotamine                                    |            |
| Teiste reservide suurendamine (vähendamine)  | 858        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>858</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine                | 43391      | 1291            | 63.94%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 728             | 36.06%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Andres Uus     | 37209206029                               |                   | 2500 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5250516       |
| E-posti aadress | andres@hobbiton.ee |