

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ

registrikood: 12435192

tänava/talu nimi, Serva tn 12a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11617

e-posti aadress: yld.firma@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Äriühingu peamiseks tegevusalaks on ruumide rendile andmine.

Osaühingu juhatus koosneb juhatajast. Juhatajale 2016. aastal tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Töötajaid Vanalinna Investeeringute OÜ-l 2016. aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 976	33 602	2
Nõuded ja ettemaksed	5 597	6 728	3
Kokku käibevarad	38 573	40 330	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 264 252	1 285 000	5
Kokku põhivarad	1 264 252	1 285 000	
Kokku varad	1 302 825	1 325 330	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	37 269	18 266	6
Võlad ja ettemaksed	5 717	6 348	7
Kokku lühiajalised kohustised	42 986	24 614	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 244 465	1 281 734	6
Võlad ja ettemaksed	12 782	12 782	
Kokku pikaajalised kohustised	1 257 247	1 294 516	
Kokku kohustised	1 300 233	1 319 130	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 700	33 928	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 608	-30 228	
Kokku omakapital	2 592	6 200	
Kokku kohustised ja omakapital	1 302 825	1 325 330	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	118 963	132 350	9
Muud äritulud	6 000	31 950	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 023	-42 381	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 417	-6 058	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 748	-26 112	
Muud ärikulud	0	-55	
Ärikasum (kahjum)	49 775	89 694	
Intressikulud	-53 386	-119 923	13
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 608	-30 228	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 608	-30 228	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	49 775	89 694	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	26 748	26 112	5
Muud korrigeerimised	-6 000	-31 503	
Kokku korrigeerimised	20 748	-5 391	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 131	-145	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-631	-808	
Laekunud intressid	3	1	
Kokku rahavood äritegevusest	71 026	83 351	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 000 000	6
Saadud laenude tagasimaksed	-18 266	-931 385	6
Makstud intressid	-53 386	-119 923	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-71 652	-51 308	
Kokku rahavood	-626	32 043	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 602	1 559	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-626	32 043	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 976	33 602	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500	33 928	36 428
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-30 228	-30 228
31.12.2015	2 500	3 700	6 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-3 608	-3 608
31.12.2016	2 500	92	2 592

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	32 976	33 602
Kokku raha	32 976	33 602

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 427	4 427
Ostjatelt laekumata arved	4 427	4 427
Ettemaksed	1 170	1 170
Tulevaste perioodide kulud	1 170	1 170
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 597	5 597
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 559	5 559
Ostjatelt laekumata arved	5 559	5 559
Ettemaksed	1 169	1 169
Tulevaste perioodide kulud	1 169	1 169
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 728	6 728

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 294	1 347
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 294	1 347

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 305 721	1 305 721
Akumuleeritud kulum	-26 112	-26 112
Jääkmaksumus	1 279 609	1 279 609
Amortisatsioonikulu	-26 112	-26 112
Muud muutused	31 503	31 503
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 305 721	1 305 721
Akumuleeritud kulum	-20 721	-20 721
Jääkmaksumus	1 285 000	1 285 000
Amortisatsioonikulu	-26 748	-26 748
Muud muutused	6 000	6 000
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 311 721	1 311 721
Akumuleeritud kulum	-47 469	-47 469
Jääkmaksumus	1 264 252	1 264 252

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	83 129	96 782
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 189	6 812

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	981 734	37 269	944 465			15.04.2020	
Ettevõtted	300 000	0	300 000			31.12.2018	14
Pikaajalised laenud kokku	1 281 734	37 269	1 244 465				
Laenukohustised kokku	1 281 734	37 269	1 244 465				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	1 000 000	18 266	981 734		EUR	15.04.2020	
Ettevõtted	300 000	0	300 000		EUR	31.12.2017	14
Pikaajalised laenud kokku	1 300 000	18 266	1 281 734				
Laenukohustised kokku	1 300 000	18 266	1 281 734				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 423	4 423	
Maksuvõlad	1 294	1 294	
Saadud ettemaksed	12 782		12 782
Muud saadud ettemaksed	12 782		12 782
Kokku võlad ja ettemaksed	18 499	5 717	12 782

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 001	5 001	
Maksuvõlad	1 347	1 347	
Saadud ettemaksed	12 782		12 782
Muud saadud ettemaksed	12 782		12 782
Kokku võlad ja ettemaksed	19 130	6 348	12 782

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	118 963	132 350
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	118 963	132 350
Kokku müügitulu	118 963	132 350
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulud	83 129	96 782
Muud tulud	35 834	35 568
Kokku müügitulu	118 963	132 350

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	47 023	42 381
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	47 023	42 381

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud tegevuskulud	1 417	6 058
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 417	6 058

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	53 386	119 923
Kokku intressikulud	53 386	119 923

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Farad Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Farad Group
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	200 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	100 000

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	442	0

raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2017

VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ (registrikood: 12435192) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS VAHUR	Juhatuse liige	28.02.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 700
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 608
Kokku	92

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	118963	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Farad Group	10422512	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1667 EUR (Lihtomand)
UT Kinnisvara OÜ	12427071	Tallinn, Harju maakond, Eesti	833 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	yld.firma@gmail.com