

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Vahi Kinnisvara

registrikood: 12445351

tänav nimi, Vahi tee 7

maja number:

alevik: Vahi alevik

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 60534

e-posti aadress: toomas@metec.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Muud finantstulud ja -kulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Vahi Kinnisvara asutati 2013. aasta veebruaris.

Ühingu põhitegevusalaks on tööstuskinnisvara haldus ja väljarentimine. Ettevõttele kuuluv 2000 ruutmeetri suurune tööstushoone on pikaajaliselt renditud OÜ-le Merrem Tööstusplast.

2018 aastal ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.

Toomas Lepp
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	39 358	99 842
Nõuded ja ettemaksed	407	459
Kokku käibevarad	39 765	100 301
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	479 837	497 063
Kokku põhivarad	479 837	497 063
Kokku varad	519 602	597 364
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	42 508
Võlad ja ettemaksed	1 832	240
Kokku lühiajalised kohustised	1 832	42 748
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	60 220
Eraldised	22 500	22 500
Kokku pikaajalised kohustised	22 500	82 720
Kokku kohustised	24 332	125 468
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	439 147	414 143
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 373	55 003
Kokku omakapital	495 270	471 896
Kokku kohustised ja omakapital	519 602	597 364

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	95 046	93 428
Mitmesugused tegevuskulud	-15 106	-10 821
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 225	-17 225
Ärikasum (kahjum)	62 715	65 382
Intressikulud	-1 853	-2 889
Muud finantstulud ja -kulud	11	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 873	62 503
Tulumaks	-7 500	-7 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 373	55 003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vahi Kinnisvara OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega.

Raha

Rahana kajastatakse raha arveldusarvetel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kantakse ostmisel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Kulud

Kulude arvestus on tekkepõhine, olenemata arvete tasumisest.

Maksustamine

Maksustamine toimub vastavalt kehtivale Eesti Vabariigi seadusandlusele.

Seotud osapooled

Vahi Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eelpool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	60 682	516 766	577 448
Akumuleeritud kulum		-63 160	-63 160
Jääkmaksumus	60 682	453 606	514 288
Amortisatsioonikulu		-17 225	-17 225
31.12.2017			
Soetusmaksumus	60 682	516 766	577 448
Akumuleeritud kulum		-80 385	-80 385
Jääkmaksumus	60 682	436 381	497 063
Amortisatsioonikulu		-17 226	-17 226
31.12.2018			
Soetusmaksumus	60 682	516 766	577 448
Akumuleeritud kulum		-97 611	-97 611
Jääkmaksumus	60 682	419 155	479 837

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	0	0	0				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	102 728	42 508	60 220		2,51 %	EUR	03.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	102 728	42 508	60 220				
Laenukohustised kokku	102 728	42 508	60 220				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa		60 682

Ehitised		436 380
Kokku		497 062

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	95 046	93 428
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	95 046	93 428
Kokku müügitulu	95 046	93 428
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	95 046	93 428
Kokku müügitulu	95 046	93 428

Lisa 6 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud tulud	11	10
Kokku muud finantstulud ja -kulud	11	10

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	10 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2019

OÜ Vahi Kinnisvara (registrikood: 12445351) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LEPP	Juhatuse liige	08.04.2019
ALAR KÜNNAPUU	Juhatuse liige	28.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	439 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 373
Kokku	492 520
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	462 520
Kokku	492 520

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	439 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 373
Kokku	492 520
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	462 520
Kokku	492 520

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	95046	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
SKYPLAST OÜ	11174677	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Osaühing Ritola	11005288	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toomas@metec.ee