

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** OÜ Volver

**registrikood:** 12568390

**tänavatalu nimi,** Rävala pst 19-69  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10143

**telefon:** +372 56800443

**e-posti aadress:** kondor.rait@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 Nõuded ostjate vastu        | 8  |
| Lisa 3 Laenukohustused             | 9  |
| Lisa 4 Müügitulu                   | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Volver tegeleb äri- ja investeerimiskonsultatsiooni osutamise ja korterite renoveerimisega.

2015. aastal oli firma müügitulu 184 974 eurot, kahjum oli 2460 eurot. Palgalised töötajad firmal puudusid. Finantskulude eelne ärikasum oli 2231 eurot, kuid korterite renoveerimiseks võetud laenude pealt makstud intressid ületasid ärikasumit.

2014. aastal õnnestus müüa üks renoveeritud korter ning lisaks soetati renoveerimisel eesmärgil kolm korterit – kahetoaline korter Maardus, ühetoaline korter Tallinna kesklinnas (koos teise ettevõttega) ning kolmetoaline korter Tallinnas Mustamäel. Müüdud korter oli kolmetoaline ning asus Mustamäel Nõukogude ajal ehitatud paneelmajas. Korterite ostmiseks kasutati suures osas laenuraha.

2015. aastal renoveeris ettevõtte kolm Tallinnas asuvat korterit, millest üks asus Maardus ja kaks Tallinnas. Sealhulgas renoveeriti üks Tallinnas asuv korter kahasse teise ettevõttega. Korterite renoveerimine kulges hästi, kuigi läks algsest eelarvest veidi kulukamaks. Samuti läks korterite müügiperiood algselt planeeritust mõne kuu võrra pikemaks, mis tõstis korterite soetamiseks ja renoveerimiseks võetud laenude intressideks kuluvat summat. Lisaks ei olnud antud perioodil ehk 2014. aasta keskpaigast kuni 2015. aasta alguseni Tallinna vanade korterite hindades suurt hinnatõusu. Suurem hinnatõus (üle 20%) oli ära olnud 2013. aastast kuni 2014. aasta keskpaigani.

Lisaks jätkas ettevõtte ainuomanik, Rait Kondor, investeerimiskoolituste läbiviimist ning osales Kodumaa Kapitali Hoiu-laenuühistu käivitamise juures.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015    | 31.12.2014     |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|
| Varad                                        |               |                |
| Käibevara                                    |               |                |
| Raha                                         | 152           | 3 003          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 749           | 17 541         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>901</b>    | <b>20 544</b>  |
| Põhivara                                     |               |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 8 295         | 8 295          |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 0             | 102 638        |
| Materiaalne põhivara                         | 4 050         | 0              |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>12 345</b> | <b>110 933</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>13 246</b> | <b>131 477</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |               |                |
| Kohustused                                   |               |                |
| Lühiajalised kohustused                      |               |                |
| Laenukohustused                              | 11 590        | 115 208        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 63            | 3 921          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>11 653</b> | <b>119 129</b> |
| Pikaajalised kohustused                      |               |                |
| Laenukohustused                              | 0             | 8 295          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>0</b>      | <b>8 295</b>   |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>11 653</b> | <b>127 424</b> |
| Omakapital                                   |               |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 553         | 0              |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 460        | 1 553          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 593</b>  | <b>4 053</b>   |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>13 246</b> | <b>131 477</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015          | 2014         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 184 974       | 77 332       |
| Muud äritulud                               | 1             | 1            |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -179 415      | -67 569      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 780        | -3 753       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -450          | 0            |
| Muud ärikulud                               | -99           | -18          |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>2 231</b>  | <b>5 993</b> |
| Intressikulud                               | -4 722        | -4 292       |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 31            | -148         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-2 460</b> | <b>1 553</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-2 460</b> | <b>1 553</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2015            | 2014           |
|----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                 |                |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 2 231           | 5 993          |
| Korrigeerimised                                          |                 |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 450             | 0              |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | -6 432          | 0              |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>-5 982</b>   | <b>0</b>       |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -8 249          | 0              |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 3 858           | -3 922         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-8 142</b>   | <b>2 071</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                 |                |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -4 500          | 0              |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel             | 0               | -50 463        |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist               | 126 426         | 6 500          |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel          | 0               | -11 731        |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist            | 0               | 3 415          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>121 926</b>  | <b>-52 279</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                 |                |
| Saadud laenud                                            | 8 250           | 65 393         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -121 158        | -7 890         |
| Makstud intressid                                        | -3 727          | -4 292         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-116 635</b> | <b>53 211</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-2 851</b>   | <b>3 003</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 3 003           | 0              |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-2 851</b>   | <b>3 003</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 152             | 3 003          |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                             | Kokku  |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 500                       | 0                           | 2 500  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             | 1 553                       | 1 553  |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 500                       | 1 553                       | 4 053  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             | -2 460                      | -2 460 |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 500                       | -907                        | 1 593  |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Volver 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

#### Raha

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

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks ja immateriaalseks põhivaraks loetakse vara maksumusega alates 300 eurot ja kasuliku elueaga üle ühe aasta.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, millele lisanduvad otseselt soetamisega seotud kulud. Põhivaralt arvestatakse amortisatsiooni lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 2500

#### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

### Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                            | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|----------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved  | 0          | 17 500     |
| Kokku nõuded ostjate vastu | 0          | 17 500     |



## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Lühiajaline laen                 | 11 590     | 11 590                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 11 590     | 11 590                           |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 11 590     | 11 590                           |                     |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Lühiajaline laen                 | 115 208    | 115 208                          |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 115 208    | 115 208                          |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Pikaajaline laen                 | 8 295      |                                  | 8 295               |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 8 295      |                                  | 8 295               |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 123 503    | 115 208                          | 8 295               |             |

## Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2015           | 2014          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |               |
| Eesti                                       | 184 974        | 77 332        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>184 974</b> | <b>77 332</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>184 974</b> | <b>77 332</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |               |
| Koolitusteenused                            | 4 974          | 2 332         |
| Kinnisvarainvesteeringu müük                | 180 000        | 75 000        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>184 974</b> | <b>77 332</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 707        | 2 300      | 41         | 15 600     |

| 2014                                                                                                                             | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 15 600        |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.10.2018

**OÜ Volver (registrikood: 12568390) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIT KONDOR        | Juhatuse liige     | 04.10.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 553       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -2 460      |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-907</b> |
| Jaotamine                                                              |             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -907        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-907</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 180000          | 97.31%      | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Rait Kondor    | 37912300228                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56800443         |
| E-posti aadress | kondor.rait@gmail.com |