

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015
aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Vaksali Turg OÜ

registrikood: 12603459

tänava nimi, maja number: Kopli tn 1
linn: Tallinn
maakond: Harju
postisihtnumber: 10412

telefon: +372 5037257; +372 5055678

e-posti aadress: kairi@astri.ee, andres@astri.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Vaksali Turg OÜ on Astri ettevõtete gruppi kuuluv Eesti kapitalil põhinev ettevõtte. Astri ettevõtete grupp omab Narvas Fama ja Astri Keskuseid ning Tempo Mööblimaja, Lõunakeskuse kaubandusparki Tartus, Pärnu Keskust Pärnus ning Balti Jaama Turgu ja DEPOO Turgu Tallinnas.

Vaksali Turg OÜ asutati 2014. aasta jaanuarikuus Astri Kinnisvara OÜ 100 %-lise tütaretevõtteks. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks planeeriti Balti Jaama Turu kinnistute opereerimistegevus.

Vaksali Turg OÜ üürib alates 01.03.2014.a. 100%-liselt Astri Kinnisvara OÜ poolt soetatud kinnistuid asukohaga Kopli 1 ning Reisijate 7 ja 9, Tallinn. Kõik turu opereerimise- ja haldamisega seotud kulud kantakse turu operaatori poolt.

Kinnistute kogupindala on 18 226 m², olemasolevate hoonete suletud netopind moodustab 9 839 m². Balti Jaama Turg on üks kahest Tallinna linnas edukalt toimivast turust, mis tegutseb aastaringselt nii sise- kui ka välisturuna. Kinnistutel asub 3 turuhoonet, ca 240 välimüügikioskit ning välimüügiletid.

2015. aastal tegeleti turu igapäevase majandustegevuse korraldamisega. Tulenevalt emaettevõtte Astri Kinnisvara OÜ poolt planeeritavast Balti Jaama Turu rekonstrueerimisest, mille tõttu kolib Balti Jaama Turg järgmisel majandusaastal ajutiselt Telliskivi 62, Tallinn asuval DEPOO turule, valmistati turu üüriks ette ümberkolimiseks ning tegeleti üüriks koosluse komplekteerimisega.

Vaksali Turg OÜ jätkab järgmisel majandusaastal DEPOO turu opereerimistegevusega.

Kuna järgmisel majandusaastal jätkatakse turu tegevuse opereerimisega Telliskivi 62, Tallinn asuval kinnistul, millel asuvad hooned rekonstrueeritakse ja kohandatakse turu tegevuseks emaettevõtte poolt, siis olulisi investeeringuid põhitegevusega seondult ei planeerita.

Ettevõtte lõpetas majandusaasta negatiivse omakapitaliga. Negatiivse omakapitali planeerime taastada järgmise majandusaasta jooksul kulude optimeerimise ja tulubaasi tõstmise abil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 041	9 571	
Nõuded ja ettemaksed	12 282	14 595	2
Kokku käibevara	26 323	24 166	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6 348	6 225	4
Kokku põhivara	6 348	6 225	
Kokku varad	32 671	30 391	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	100 505	40 763	5
Kokku lühiajalised kohustused	100 505	40 763	
Kokku kohustused	100 505	40 763	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 872	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 462	-12 872	
Kokku omakapital	-67 834	-10 372	
Kokku kohustused ja omakapital	32 671	30 391	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	24.01.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Müügitulu	481 963	433 831	6
Muud äritulud	255	13	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-426 727	-320 167	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 076	-5 498	
Tööjõukulud	-102 400	-120 858	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 077	-191	4
Muud ärikulud	-400	-2	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-57 462	-12 872	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-57 462	-12 872	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 462	-12 872	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	24.01.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-57 462	-12 872	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 077	191	4
Kokku korrigeerimised	2 077	191	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 313	-14 595	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	59 742	40 763	
Kokku rahavood äritegevusest	6 670	13 487	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 200	-6 416	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 200	-6 416	
Kokku rahavood	4 470	7 071	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 571	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 470	7 071	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 041	9 571	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
24.01.2014	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-12 872	-12 872
31.12.2014	2 500	-12 872	-10 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-57 462	-57 462
31.12.2015	2 500	-70 334	-67 834

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vaksali Turg OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Vaksali Turg OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskontode jääke pankades ja ettevõtte kassas olevat sularaha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (ettemaksed, viitlaekumised, ning muud nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõuetelt intressitulu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, mida ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse soetamise hetkel kulusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad, seadmed	4 aastat
Inventar, mööbel	3-4 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades

sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

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.

Tulu hõlmab ainult sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise. Müügitulu hulgas ei kajastata üürnike poolt tasumisele kuuluvaid üüripinnaga seonduvaid kommunaal- ja halduskulusid.

Seotud osapooled

Vaksali Turg OÜ aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks emaettevõtja, emaettevõtja omanikud, juhatuse liikmed ning ettevõtjad, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 167	11 167	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	12 288	12 288	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 121	-1 121	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	686	686	0	0	3
Ettemaksed	429	429	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	429	429	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 282	12 282	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 892	13 892	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	14 576	14 576	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-684	-684	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	281	281	0	0	3
Ettemaksed	422	422	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	422	422	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 595	14 595	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	358	0	0	1 195
Üksikisiku tulumaks	0	1 760	0	1 939
Sotsiaalmaks	0	4 184	0	4 674
Kohustuslik kogumispension	0	148	0	159
Töötuskindlustusmaksed	0	258	0	322
Ettemaksukonto jääk	328		281	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	686	6 350	281	8 289

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
24.01.2014				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	4 583	4 583	1 833	6 416
Muud ostud ja parendused	4 583	4 583	1 833	6 416
Amortisatsioonikulu	-191	-191	0	-191
31.12.2014				
Soetusmaksumus	4 583	4 583	1 833	6 416
Akumuleeritud kulum	-191	-191	0	-191
Jääkmaksumus	4 392	4 392	1 833	6 225
Ostud ja parendused	2 200	2 200	0	2 200
Muud ostud ja parendused	2 200	2 200	0	2 200
Amortisatsioonikulu	-1 466	-1 466	-611	-2 077
31.12.2015				
Soetusmaksumus	6 783	6 783	1 833	8 616
Akumuleeritud kulum	-1 657	-1 657	-611	-2 268
Jääkmaksumus	5 126	5 126	1 222	6 348

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	86 276	86 276	0	0	
Võlad töövõtjatele	7 237	7 237	0	0	
Maksuvõlad	6 350	6 350	0	0	3
Muud võlad	320	320	0	0	
Muud viitvõlad	320	320	0	0	
Saadud ettemaksed	322	322	0	0	
Muud saadud ettemaksed	322	322	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	100 505	100 505	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	23 116	23 116	0	0	
Võlad töövõtjatele	8 898	8 898	0	0	
Maksuvõlad	8 289	8 289	0	0	3
Muud võlad	210	210	0	0	
Muud viitvõlad	210	210	0	0	
Saadud ettemaksed	250	250	0	0	
Muud saadud ettemaksed	250	250	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 763	40 763	0	0	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2015	24.01.2014 - 31.12.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	481 963	433 831
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	481 963	433 831
Kokku müügitulu	481 963	433 831
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüriteenused	472 104	430 914
Seadmete rent	3 093	2 820
Muud teenused	2 758	97
Kaupade müük	4 008	0
Kokku müügitulu	481 963	433 831

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	24.01.2014 - 31.12.2014
Palgakulu	76 150	89 962
Sotsiaalmaksud	26 250	30 896
Kokku tööjõukulud	102 400	120 858
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	13

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Astri Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	68 853	0	12 290

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	236 000	6 706	0	0	0	0

24.01.2014 - 31.12.2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	205 200	0	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	24.01.2014 - 31.12.2014
Arvestatud tasu	2 592	2 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2016

Vaksali Turg OÜ (registrikood: 12603459) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI KIVI	Juhatuse liige	11.05.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 462
Kokku	-70 334
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-70 334
Kokku	-70 334

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 462
Kokku	-70 334
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-70 334
Kokku	-70 334

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	472104	97.95%	Jah
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	4008	0.83%	Ei
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	3093	0.64%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Astri Kinnisvara OÜ	12181047	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5027813
E-posti aadress	kairi@astri.ee
E-posti aadress	andres@astri.ee