

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: VOLTERRINA OÜ

registrikood: 12714584

tänava/talu nimi, Peterburi tee 47
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

telefon: +372 6230641

faks: +372 6230640

e-posti aadress: info@maxima.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Intressikulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Volterrina OÜ (edaspidi "Ettevõtte") asutati 03.09.2014.a. Ettevõtte põhitegevusalaks on investeeringud kinnisvarasse, kinnisvaraobjektide arendamine ja edasirentimine.

2015.aastal tegi äriühing oma esimese investeeringu kinnisvarasse Ida-Virumaa piirkonnas.

2016.aastal koosnes ettevõtte müügitulu selle objekti renditulust.

2017.aastal ootab ettevõtte äritegevusest positiivset tulemust.

Aasta jooksul ei makstud juhatuse liikmetele palka ja äriühingul puudusid lepingulised töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	165 708	86 377	
Nõuded ja ettemaksed	0	2 149	
Kokku käibevarad	165 708	88 526	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	755 183	801 983	3
Kokku põhivarad	755 183	801 983	
Kokku varad	920 891	890 509	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	900 000	900 000	4
Võlad ja ettemaksed	17 226	4 036	5
Kokku lühiajalised kohustised	917 226	904 036	
Kokku kohustised	917 226	904 036	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	14 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 027	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 192	-16 027	
Kokku omakapital	3 665	-13 527	
Kokku kohustised ja omakapital	920 891	890 509	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	64 260	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-178	-11 408	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-46 799	0	
Ärikasum (kahjum)	17 283	-11 408	
Intressikulud	-12 106	-4 619	10
Muud finantstulud ja -kulud	15	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 192	-16 027	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 192	-16 027	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VOLTERRINA OÜ (edaspidi ka „Ettevõtte“) 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. 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.

Vastavalt raamatupidamise seadusele on VOLTERRINA OÜ väikeettevõtja ja seetõttu koostatakse lühendatud aastaaruanne. Väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

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

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tekkepõhiselt. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahavoogude aruande mõistes on raha ekvivalendid lühiajalised (omandamise kuupäevast kuni kolmekuulise tähtajaga) likviidsed investeeringud, mida on võimalik kiiresti konverteerida rahaks ja mille turuväärtuse muutumise risk on ebaoluline, sh raha, pangakontod, kuni kolmekuulise tähtajaga tähtajalised hoiused ning rahaturufondide aktsiad.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ka raamatupidamisaruannete esitusvaluutaks, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas toimunud tehingud on kajastatud eurodes ümberhinnatuna tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Kõik välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Kasumit- ja kahjumit kursimuutusest kajastatakse perioodi kasumiaruandes, samas kui hankijate ja klientidega seotud arveldustest tulenevat kasumit ja kahjumit kajastatakse kas mitmesuguste tegevustulude või mitmesuguste tegevuskulude all; kõiki muid valuutakursi muutustest tulenevaid kahjusid kajastatakse finantsvara (neto) all.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on saadaolevad summad tavapärase äritegevuse käigus müüdud kaupade või teenuste eest. Kui laekumist eeldatakse vähem kui ühe aasta jooksul, siis klassifitseeritakse nõue käibevaraks. Kui mitte, siis klassifitseeritakse nõue põhivaraks.

Nõuded esmalt võetakse arvele õiglases väärtuses. Edaspidi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Ehitatavat kinnisvarainvesteeringut kajastatakse ehitus- või arendusperioodil kinnisvarainvesteeringuna, mitte materiaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteeringuid arvestatakse soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute hindamismudelina tuleb kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastada nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute kuluminorm on 5-10% aastas.

Rendid

Tegu on kapitalirendiga, kui rendilepingu tingimuste kohaselt lähevad kõik omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved üle rentnikule. Muud rendid on liigitatud kasutusrendiks.

Ettevõtte kui rendileandja:

Rentnike kapitalirendilepingute raames tasumisele kuuluvaid summasid kajastatakse nõuetena summas, mis võrdub äriühingu netoinvesteeringuga rendilepingutesse. Kapitalirenditulu jagatakse aruandeperioodide vahel nii, et see kajastab äriühingu poolt rendilepingutesse tehtud netoinvesteeringu jäägi pidevat perioodilist tulukust.

Kasutusrendist saadud tulu kajastatakse lineaarselt asjaomase rendilepingu kehtivusaja jooksul.

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirendi objektiks olevat vara kajastatakse äriühingu varana õiglases väärtuses soetamiskuupäeva seisuga või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses (olenevalt sellest, kumb on madalam). Rendileandja vastavat kohustist kajastatakse bilansis kapitalirendi kohustisena. Rendimaksed jaotatakse finantskulude ja rendikohustise vähendamise vahel nii, et saavutada kohustiste jäägi ühtlane intressimäär. Finantskulud kaetakse otse tulude arvelt.

Kasutusrendi raames tasumisele kuuluvat renti kajastatakse kasumiaruandes lineaarselt asjaomase rendilepingu kehtivusperioodi vältel.

Aruandeperioodil polnud ettevõttel kapitalirendi vara/kohustisi.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda teisele osapoolale raha. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustiste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei ole Eesti äriühingud kohustatud maksma tulumaksu mitte kasumilt, vaid makstavatelt dividendidelt.

Kuni 31. detsembrini 2016 väljamakstud dividendidele kohaldati maksumäära 20/80 ja alates 1. jaanuarist 2017 rakendatakse sama tulumaksumäära. Kuna tulumaksu makstakse mitte kasumilt, vaid dividendidelt, pole ajutisi erinevusi maksubaaside ning edasilükkunud tulumaksu varade ja kohustisi tekitavate varade ja kohustiste bilansiliste jääkmaksumuste vahel.

Makstavatelt dividendidelt tasumisele kuuluvat tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljamaksmisest teatamise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on osanikud, töötajad, juhtkonna liikmed, nende lähisugulased ja äriühingud, kes otseselt või kaudselt, mitme vahendaja kaudu, kontrollivad aruandekohustuslast või on aruandekohustuslase kontrolli all eeldusel, et nimetatud suhe annab ühele poolele õiguse kontrollida või avaldada olulist mõju teisele poolele finants- ja tegevusotsuste langetamisel.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	1 068	268
Ettemaksukonto jääk		1 881
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 068	2 149

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	100 000	703 983	803 983
Muud muutused		-2 000	-2 000
31.12.2015			
Soetusmaksumus	100 000	701 983	801 983
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	100 000	701 983	801 983
Amortisatsioonikulu		-46 800	-46 800
31.12.2016			
Soetusmaksumus	100 000	701 983	801 983
Akumuleeritud kulum		-46 800	-46 800
Jääkmaksumus	100 000	655 183	755 183

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	64 260	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaettevõtja	900 000	900 000			EUR	31.12.2017	11
Lühiajalised laenud kokku	900 000	900 000					
Laenukohustised kokku	900 000	900 000					

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaettevõtja	900 000	900 000			EUR	31.12.2016	11
Lühiajalised laenud kokku	900 000	900 000					
Laenukohustised kokku	900 000	900 000					

Ettevõttele antud laenu intressi määr on võrreldav tavaliste kaubanduslikuks tarbeks mõeldud laenude intresside määradega.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	1 068	1 068	2
Intressivõlad seotud osapooltele	16 142	16 142	11
Võlad seotud osapooltele	16	16	11
Kokku võlad ja ettemaksed	17 226	17 226	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad seotud osapooltele	4 036	4 036	11
Kokku võlad ja ettemaksed	4 036	4 036	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	14 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
2016. aastal oli emaettevõtte teinud rahalise sissemaks summas 12 000 euro osa nimiväärtuse suurendamiseks kuni 14 500 euron.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	64 260
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	64 260
Kokku müügitulu	64 260
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Renditulu	64 260
Kokku müügitulu	64 260

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	178	11 408
Kokku mitmesugused tegevuskulud	178	11 408

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat, tööjõukulud puuduvad.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	12 106	4 619	11
Kokku intressikulud	12 106	4 619	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Lincoln Land Erste B.V.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Holland

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	916 142	904 036
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	16	

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Emaettevõtja	900 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	50 000	50 000

Ostud ja müügid

	2016	
	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	79	64 260

Aruandeaastal juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2017

VOLTERRINA OÜ (registrikood: 12714584) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KADÕRKO	Juhatuse liige	22.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 027
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 192
Kokku	-10 835
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-10 835
Kokku	-10 835

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	64260	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lincoln Land Erste B.V.		Holland	14500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6230641
Faks	+372 6230640
E-posti aadress	info@maxima.ee