

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.05.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Väike-Veski Arendus

registrikood: 12849048

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6181950

e-posti aadress: martin@eke.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	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Väike-Veski Arendus OÜ asutati 2015 aasta mais EKE AS ja Avoli Invest OÜ poolt.

Osakapitali suurus on 24444 eurot.

Väike-Veski Arendus OÜ põhitegevusala on Pärnus asuva Väike-Veski 24 kinnistul paikneva vana ärihoone täielik rekonstrueerimine külaliskorteritega hooneks ja ehitatavate pindade realiseerimine läbi müügi. 2015 majandusaastal on sõlmitud ehitusleping, alanud ehitustegevus ja alustatud hoone korteriomanditeks jagamist ning nende müüki. Hoone valmib 2016 aasta suveks.

2016 aastal plaanid Väike-Veski Arendus OÜ alustatud tegevuse ellu viia ja korteriomandid maha müüa.

2015 aasta kahjum kaetakse 2016 majandusaasta tegevusest tekkiva kasumiga.

Väike-Veski Arendus OÜ juhatus koosneb ühest liikmest, kes esindab osaühingut üksinda. Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei makstud, samuti ei olnud ettevõttes palgal ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	12.05.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 794	0	
Nõuded ja ettemaksed	14 793	0	2, 3
Kokku käibevara	30 587	0	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	227 677	24 444	4
Kokku põhivara	227 677	24 444	
Kokku varad	258 264	24 444	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	154 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	84 167	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	238 167	0	
Kokku kohustused	238 167	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 444	24 444	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 347	0	
Kokku omakapital	20 097	24 444	
Kokku kohustused ja omakapital	258 264	24 444	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	12.05.2015 - 31.12.2015	12.05.2015 - 12.05.2015	Lisa nr
Müügitulu	351	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-405	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 764	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 818	0	
Intressikulud	-529	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 347	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 347	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	12.05.2015 - 31.12.2015	12.05.2015 - 12.05.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 818	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 793	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	83 638	0	
Kokku rahavood äritegevusest	65 027	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-203 233	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-203 233	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	154 000	0	5, 10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	154 000	0	
Kokku rahavood	15 794	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 794	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 794	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
12.05.2015	24 444		24 444
12.05.2015	24 444		24 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-4 347	-4 347
31.12.2015	24 444	-4 347	20 097

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Väike-Veski Arendus OÜ aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, välja arvatud nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Samuti on finantskohustused kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks põhivara kasuliku tööea ja nõuete allahindluse summade hindamine.

Hinnangud on tehtud juhtkonna prima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks.

Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse selle toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 50 aastat. Amortiseeritakse vara soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist osa. Maale, millele ehitise on rajatud, on seatud hoonestusõigus.

Hoonestusõigust käsitletakse kulumeetodil ning vara ja kohustusena bilansis ei esitata.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisades

Seotud osapooled

Seotud isikutena on aruandes käsitletud:

- olulise osalusega omanikke;
- juhatuse liiget ning juhatuse liikme lähedasi pereliikmeid;
- nimetatud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	216	216	
Ostjatelt laekumata arved	216	216	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 893	13 893	3
Ettemaksed	684	684	
Tulevaste perioodide kulud	684	684	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 793	14 793	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		12.05.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13 893	0	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	113	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 893	113	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
12.05.2015			
Soetusmaksumus	24 444	0	24 444
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	24 444	0	24 444
12.05.2015			
Soetusmaksumus	24 444	0	24 444
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	24 444	0	24 444
Ostud ja parendused	136	203 097	203 233
31.12.2015			
Soetusmaksumus	24 580	203 097	227 677
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	24 580	203 097	227 677

2015 aastal alustas Väike-Veski Arendus OÜ kortermaja ehitust.
Maja valmib 2016 aastal.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	154 000	154 000			3%	EUR	2016	9
Lühiajalised laenud kokku	154 000	154 000						
Laenukohustused kokku	154 000	154 000						

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	83 525	83 525
Maksuvõlad	113	113
Muud võlad	529	529
Intressivõlad	529	529
Kokku võlad ja ettemaksed	84 167	84 167

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	12.05.2015
Osakapital	24 444	24 444
Osade arv (tk)	2	2
Väike-Arendus OÜ osanikud on osade eest tasunud mitterahalise sissemaksena, mille esemeks on asutajatele kuuluv kinnistu. Osakapitali kahe osa nimiväärtused on 13 444 eurot ja 11 000 eurot.		

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Väike-Veski Arendus OÜ-l ei olnud aruandeaastal palgalisi töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS EKE
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS EKE Invest
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	12.05.2015
	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	156 329	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 500	0

12.05.2015 - 12.05.2015	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja	17 190	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11 015	154 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 750	

Väike-Veski Arendus OÜ ei ole 2015 aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Aruandeaastal on arvestatud intressi samasse konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtja laenult 529 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

OÜ Väike-Veski Arendus (registrikood: 12849048) 12.05.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN KOMENDANT	Juhatuse liige	27.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 347
Kokku	-4 347
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 347
Kokku	-4 347

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	351	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts EKE	10115974	Tallinn, Harju maakond, Eesti	13444 EUR
Avoli Invest OÜ	11919829	Püüksi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	11000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181950
E-posti aadress	martin@eke.ee