

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing Vivarone

registrikood: 10066135

tänavatalu nimi, Roosikrantsi 17-5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 6466040

e-posti aadress: JManitski@hotmail.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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

ettevõtte põhitegevuseks on kinnivara üürimine. majandusaasta käive oli 180 444 eurot.

ettevõtte plaanib tegevuse jätkamist oluliste muutusteta.

Juhatus koosneb ühest liikmest, kellele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	135	0	
Finantsinvesteeringud	0	2 747 817	
Nõuded ja ettemaksed	22 400	0	
Kokku käibevara	22 535	2 747 817	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 631 035	0	3
Kokku põhivara	2 631 035	0	
Kokku varad	2 653 570	2 747 817	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	160 000	2 260 736	4
Võlad ja ettemaksed	3 691	55	
Kokku lühiajalised kohustused	163 691	2 260 791	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 036 364	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	2 036 364	0	
Kokku kohustused	2 200 055	2 260 791	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	484 214	2 012	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 511	482 202	
Kokku omakapital	453 515	487 026	
Kokku kohustused ja omakapital	2 653 570	2 747 817	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	180 444	0
Mitmesugused tegevuskulud	-5 090	-151
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-116 782	0
Ärikasum (kahjum)	58 572	-151
Finantstulud ja -kulud	-92 083	482 353
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-33 511	482 202
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 511	482 202

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	58 572	-151
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	116 782	0
Kokku korrigeerimised	116 782	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 400	43
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 636	0
Kokku rahavood äritegevusest	156 590	-108
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	95	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	95	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-156 550	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-156 550	0
Kokku rahavood	135	-108
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	108
Raha ja raha ekvivalentide muutus	135	-108
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	135	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	2 012	4 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)			482 202	482 202
31.12.2010	2 556	256	484 214	487 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-33 511	-33 511
31.12.2011	2 556	256	450 703	453 515

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vivarone 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonnapoolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. 2011. aastast on Eestis kasutusel eurod, seoses sellega on aruanne ja kõik lisad koostatud täiseurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud soetusmaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 5% aastas.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pikaajalise omanikulaenu sisemiseks intressimääraks on 3%, mille alusel on leitud finantskohustuse arvelevõtmisel õiglane väärtus.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);

sidusettevõtteid;

teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10138194	Eesti Päevalehe AS	Eesti	Ajalehtede Kirjastamine	50	

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Müük	31.12.2011
	2 747 817	-2 747 817	0
Kokku	2 747 817	-2 747 817	0

Ettevõtte müüs bilansijärgselt finantsinvesteeringu sidusettevõttes. Sama tehingu raames omandas kinnisvarainvesteeringu.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2010		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	2 747 817	2 747 817
Amortisatsioonikulu	-116 782	-116 782
31.12.2011		
Soetusmaksumus	2 747 817	2 747 817
Akumuleeritud kulum	-116 782	-116 782
Jääkmaksumus	2 631 035	2 631 035

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	180 444	0

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
seotud isik	160 000			
Lühiajalised laenud kokku	160 000			
Pikaajalised laenud				
seotud isik	2 036 364			
Pikaajalised laenud kokku	2 036 364			
Laenukohustused kokku	2 196 364			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Seotud isik	2 260 736			
Pikaajalised laenud kokku	2 260 736			
Laenukohustused kokku	2 260 736			

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal puudusid töötajad ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 196 364	2 260 736

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Vivarone (registrikood: 10066135) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK MANITSKI	juhatuse liige (juhataja)	01.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Vivarone osanikule

Oleme üle vaadanud osaühing Vivarone raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 uni 10

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatajate teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiravastust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte juhtkond on kajastanud kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil summas 2 631 035 eurot. Oleme seisukohal, et bilansipäeval esinesid asjaolud mille arvesse võtmine nõuaks vara väärtuse testi. Ettevõtte juhtkond ei ole läbi viinud vara väärtuse testi, mille alusel hinnata, kas ja millises ulatuses on toimunud vara väärtuse langus.

Märkusega kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile, välja arvatud lõigus „Märkusega kokkuvõtte alus“ kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades osaühing Vivarone finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taavo Savik

Vandeauditiitori number 289

KOult.ee OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 238

Tulika 19, Tallinn

01.03.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Vivarone (registrikood: 10066135) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	01.03.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	484 214
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 511
Kokku	450 703
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	450 703
Kokku	450 703

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	180444	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Manitski	34203070222	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6466040
E-posti aadress	JManitski@hotmail.com