

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ VESIVESKI

registrikood: 10112214

tänavatalu nimi, Valli 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10148

telefon: +372 6207870

e-posti aadress: info@spirit.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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Äritegevus

OÜ Vesiveski omanduses on kinnistu Randveres, Viimsi vallas, millele on algatatud detailplaneering 12 krundi jagamiseks.

Aruandeaastal jätkas juhtkond arendustegevuseks vajalike toimingutega.

.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 767	5 183	
Nõuded ja ettemaksed	288 512	288 553	2
Kokku käibevara	293 279	293 736	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	470 329	470 320	4
Kokku põhivara	470 329	470 320	
Kokku varad	763 608	764 056	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	204 721	204 721	5
Võlad ja ettemaksed	3 211	4 744	6
Kokku lühiajalised kohustused	207 932	209 465	
Kokku kohustused	207 932	209 465	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 400	6 400	
Ülekurss	6 391	6 391	
Kohustuslik reservkapital	778	778	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	541 022	535 513	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 085	5 509	
Kokku omakapital	555 676	554 591	
Kokku kohustused ja omakapital	763 608	764 056	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	839	0	
Muud äritulud	296	5 599	
Mitmesugused tegevuskulud	-50	-90	
Ärikasum (kahjum)	1 085	5 509	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 085	5 509	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 085	5 509	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 085	5 509
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10	-23
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 502	-2 300
Kokku rahavood äritegevusest	-407	3 186
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-9	0
Antud laenud	0	-4 000
Antud laenude tagasimaksed	0	750
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9	-3 250
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	9
Kokku rahavood	-416	-55
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 183	5 238
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-416	-55
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 767	5 183

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	6 391	6 391	778	535 513	549 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)				5 509	5 509
Muutused muudest omanike sissemaksetest	9				9
31.12.2011	6 400	6 391	778	541 022	554 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 085	1 085
31.12.2012	6 400	6 391	778	542 107	555 676

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid ja hindamisaluseid ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	5 %
Muud masinad ja seadmed	20 %
Muu inventar ja IT seadmed	20 %

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 EUR**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 dividende 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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolukordadele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse ostmise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kaupade ja teenuste ostmisel kajastatakse teenuse osutaja arve esitamisel kas teenuse osutamise perioodi või arve esitamise kuupäeva järgi (vastavalt sellele, kumb sündmus toimus varem).

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	288 512	288 512		
Laenunõuded	288 512	288 512		
Kokku nõuded ja ettemaksed	288 512	288 512		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31	31		
Muud nõuded	288 522	288 522		
Laenunõuded	288 522	288 522		
Kokku nõuded ja ettemaksed	288 553	288 553		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	40	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	31

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	470 320	470 320
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	470 320	470 320
31.12.2011		
Soetusmaksumus	470 320	470 320
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	470 320	470 320
Ostud ja parendused	9	9
31.12.2012		
Soetusmaksumus	470 329	470 329
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	470 329	470 329

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	839	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ratek Holding	204 593	204 593				EEK	31.12.2011
Freecoms OÜ	128	128			6	EEK	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	204 721	204 721					
Laenukohustused kokku	204 721	204 721					

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ratek Holding	204 593	204 593				EEK	31.12.2011
Freecoms OÜ	128	128			6	EEK	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	204 721	204 721					
Laenukohustused kokku	204 721	204 721					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 417	2 417		
Maksuvõlad	40	40		
Saadud ettemaksed	754	754		
Muud saadud ettemaksed	754	754		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 211	3 211		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 990	3 990		
Saadud ettemaksed	754	754		
Muud saadud ettemaksed	754	754		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 744	4 744		

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ Vaim ja Vara
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	288 512	288 522

Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse liikmetele hüvitist ei maksta ja ettevõtte osade omandamisel optsoone ette nähtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

OÜ VESIVESKI (registrikood: 10112214) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI MÄNNIK	Juhatuse liige	14.08.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	541 022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 085
Kokku	542 107

Juhatuse ettepanek on suunata aruandeaasta kasum vaba omakapitali koosseisu.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	839	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6207870
E-posti aadress	info@spirit.ee