

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 07.03.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ

registrikood: 12435192

tänava/talu nimi, Serva tn 12a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11617

e-posti aadress: yld.firma@gmail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Vanalinna Investeeringud OÜ on asutatud 2013. aasta alguses.

Äriühingu peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara haldamine ja kinnisvara rentimine.

2013. aastal omandas äriühing korteromandi Tallinna vanalinnas. Korteriomand omandati eesmärgiga see välja rentida, mida on ka tehtud.

Osaühingu juhatus koosneb juhatajast. Juhatajale 2013. aastal tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Töötajaid Vanalinna Investeeringute OÜ-l 2013. aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	07.03.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 876	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	5 259	0	3
Kokku käibevara	34 135	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 305 721	0	5
Kokku põhivara	1 305 721	0	
Kokku varad	1 339 856	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	49 802	0	6
Võlad ja ettemaksed	27 853	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	77 655	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 222 740	0	6
Võlad ja ettemaksed	12 782	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 235 522	0	
Kokku kohustused	1 313 177	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 179	0	
Kokku omakapital	26 679	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	1 339 856	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	07.03.2013 - 31.12.2013	07.03.2013 - 07.03.2013	Lisa nr
Müügitulu	95 498		9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 260		10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 250		11
Muud ärikulud	-45		
Kokku ärikasum (-kahjum)	67 943	0	
Intressikulud	-43 764		13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 179		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 179		

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	07.03.2013 - 31.12.2013	07.03.2013 - 07.03.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	67 943	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 259	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 727	0	
Kokku rahavood äritegevusest	68 411	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 305 721	0	5
Muud laekumised investeerimistegevusest	12 782	0	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 292 939	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 308 000	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-35 458	0	6
Makstud intressid	-21 638	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 250 904	0	
Kokku rahavood	26 376	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 376	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 876	2 500	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
07.03.2013	2 500		2 500
07.03.2013	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		24 179	24 179
31.12.2013	2 500	24 179	26 679

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	07.03.2013
Arvelduskonto	28 876	2 500
Kokku raha	28 876	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 899	3 899
Ostjatelt laekumata arved	3 899	3 899
Ettemaksed	1 360	1 360
Tulevaste perioodide kulud	1 360	1 360
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 259	5 259

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013
	Maksuvõlg
Käibemaks	1 483
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 483

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	1 305 721
31.12.2013	1 305 721

	07.03.2013 - 31.12.2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	75 164	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 260	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB	939 542	49 802	889 740		6 kuu EURIBOR 0.337 % + 2.5 %	EUR	08.03.2017
Ettevõtted	333 000	0	333 000		8%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	1 272 542	49 802	1 222 740				
Laenukohustused kokku	1 272 542	49 802	1 222 740				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 244	4 244			
Maksuvõlad	1 483	1 483			4
Muud võlad	22 126	22 126			
Intressivõlad	22 126	22 126			
Saadud ettemaksed	12 782	0	12 782		
Muud saadud ettemaksed	12 782	0	12 782		
Kokku võlad ja ettemaksed	40 635	27 853	12 782		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	07.03.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	07.03.2013 - 31.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	95 498
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	95 498
Kokku müügitulu	95 498
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara renditulud	75 164
Muud tulud	20 334
Kokku müügitulu	95 498

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	07.03.2013 - 31.12.2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	23 260
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	23 260

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	07.03.2013 - 31.12.2013
Mitmesugused bürookulud	4 250
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 250

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	07.03.2013 - 31.12.2013
Intressikulu laenudelt	43 764
Kokku intressikulud	43 764

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Farad Group OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Farad Group
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	236 751
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	118 375

07.03.2013 - 31.12.2013	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	222 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	111 000

raamatupidamiskohustustlane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2014

VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ (registrikood: 12435192) 07.03.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS VAHUR	Juhatuse liige	26.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 179
Kokku	24 179
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 179
Kokku	24 179

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	95498	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Farad Group	10422512	Serva tn 12a, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1667 EUR
UT Kinnisvara OÜ	12427071	Pärnu mnt 251, Tallinn, Harju maakond, Eesti	833 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	yld.firma@gmail.com