



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Vivarec OÜ

registrikood: 10137639

tänavatalu nimi, Pärnu mnt
maja ja korteri number: 158

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11317

telefon: +372 6599007

faks: +372 6599001

e-posti aadress: vivika@vivarec.ee, kait@vivarec.ee

veebilehe aadress: www.vivarec.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 9 Kapitalirent	15
Lisa 10 Kasutusrent	16
Lisa 11 Laenukohustused	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	19
Lisa 15 Osakapital	19
Lisa 16 Müügitulu	20
Lisa 17 Tööjõukulud	20
Lisa 18 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

Vivarec OÜ on alates 1996. aastast tegutsev viimistlussalong, mille põhitegevusalaks on keraamiliste plaatide, põrandakattematerjalide, fassaadi- ja seinapaneelide jae- ning projektimüük. Ettevõtte on kaks müügisalongi: Tallinnas ja Tartus. 2013. aastal muutis ettevõtte juriidilist vormi – aktsiaseltsist sai osaühing.

2013. majandusaastal jätkas Vivarec OÜ tegevust viimistlusmaterjalide jae- ning hulgimüügi alal. Sortimenti lisandus ka sanitaartechnika. 2013. aastal jätkus mõõdukas kasv. Vivarec OÜ käive oli 2013. aastal 3,09 miljonit eurot (2012. a. 2,55 miljonit eurot) ning puhaskasum 263 tuhat eurot (2012. a. 224 tuhat eurot). Käibe kasv võrreldes eelmise majandusaastaga oli 21,1% ning puhaskasum kasvas 17,4%. Põhilise osa käibest andis projektimüük Eestis, kuid oluline osa oli ka Soome suurprojektil – fassaadimaterjalide müük uuele haiglale. Jätkus Tartus asuva kinnisvarainvesteeringu väljarentimine, lisaks soetas Vivarec OÜ 2013. aastal põhivarana kajastatava kinnisvara Tallinnas.

Arvestades majanduse üldist olukorda ja sanitaartechnika lisandumist sortimenti, on 2014. aastal oodata käibe kasvu jätku. Ettevõtte jätkab väljakujunenud tegevusalal, keskendudes oma tugevate külgede arendamisele. Olulise investeeringuna on 2014. aastal plaanis renoveerida 2013. aastal Tallinnas soetatud kinnisvara ning kolida praegu rendipinnal tegutsev kontor ja müügisalong uude hoonesse. Plaanis on ka laiendada sanitaartechnika valdkonna tooteid ja lisada uusi hankijaid.

Töötajatele arvestati töötasu 249 896 eurot, sealhulgas juhatuse liikmetele tegevjuhtkonna töötasu 29 473 eurot. Keskmine palgaliste töötajate arv perioodi jooksul oli 13, lisaks 2 juhatuse liiget.

AS Vivarec peamised finantssuhtarvud:

	2013. a.	2012. a.
Müügitulu (eurodes)	3 093 229	2 553 403
Puhaskasum (eurodes)	263 173	224 116
Puhasrentaablus (%)	8,5	8,8
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,4	3,3
ROA (%)	15,1	16,4
ROE (%)	22,2	22,6

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus = ((puhaskasum/müügitulu)*100)

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA = ((puhaskasum/varad)*100)

ROE = ((puhaskasum/omakapital)*100)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	360 097	673 509	2
Nõuded ja ettemaksed	335 734	164 365	3,4
Varud	362 314	392 646	5
Kokku käibevara	1 058 145	1 230 520	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 278	1 278	3
Kinnisvarainvesteeringud	133 000	120 000	6
Materiaalne põhivara	551 538	11 884	7
Kokku põhivara	685 816	133 162	
Kokku varad	1 743 961	1 363 682	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 664	1 843	9,11
Võlad ja ettemaksed	422 585	368 520	4,12,13
Kokku lühiajalised kohustused	443 249	370 363	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	115 490	0	9,11
Võlad ja ettemaksed	232	302	12
Kokku pikaajalised kohustused	115 722	302	
Kokku kohustused	558 971	370 665	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	26 838	0	15
Kohustuslik reservkapital	0	4 785	
Muu omakapital	0	26 843	15
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	894 979	737 273	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263 173	224 116	
Kokku omakapital	1 184 990	993 017	
Kokku kohustused ja omakapital	1 743 961	1 363 682	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	3 093 229	2 553 403	16
Muud äritulud	17 821	14 154	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 208 353	-1 749 927	
Mitmesugused tegevuskulud	-271 312	-272 320	
Tööjõukulud	-338 083	-276 187	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 905	-32 911	7
Muud ärikulud	-197	-546	
Kokku ärikasum (-kahjum)	285 200	235 666	
Intressikulud	-3 270	-232	
Muud finantstulud ja -kulud	170	7 609	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	282 100	243 043	
Tulumaks	-18 927	-18 927	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263 173	224 116	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	285 200	235 666	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 905	32 911	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-4 583	-3 500	7
Muud korrigeerimised	-6 975	-133	6,7
Kokku korrigeerimised	-3 653	29 278	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-171 369	-67 789	3
Varude muutus	30 332	26 436	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	53 995	-98 914	12
Kokku rahavood äritegevusest	194 505	124 677	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-509 611	-7 494	7,9
Laekunud intressid	171	7 782	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-509 440	288	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	100 000	0	11
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 080	-3 252	9
Makstud intressid	-3 270	-405	
Makstud dividendid	-71 200	-71 200	
Makstud ettevõtte tulumaks	-18 927	-18 927	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 523	-93 784	
Kokku rahavood	-313 412	31 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	673 509	642 328	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-313 412	31 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	360 097	673 509	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muu omakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011		4 785	26 843	808 473	840 101
Korrigeeritud saldo 31.12.2011		4 785	26 843	808 473	840 101
Aruandeaasta kasum (kahjum)				224 116	224 116
Makstud dividendid				-71 200	-71 200
31.12.2012		4 785	26 843	961 389	993 017
Korrigeeritud saldo 31.12.2012		4 785	26 843	961 389	993 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)				263 173	263 173
Makstud dividendid				-71 200	-71 200
Muutused reservides		-4 785		4 785	0
Muud muutused omakapitalis	26 838		-26 843	5	0
31.12.2013	26 838	0	0	1 158 152	1 184 990

2013. aastal muutus ettevõtte juriidiline vorm aktsiaseltsist osaühinguks. Täisarvulise osakapitali saamiseks vähendati aktsiakapitali 4,89 euro võrra. Seoses aktsiakapitali vähendamisega väljamakset aktsionäridele ei tehtud, vaid see kanti eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele. Vastavlt põhikirjale ei ole osaühingul reservkapitali.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vivarec OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vivarec OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke ning lühiajalisi(kuni 3-kuulisi) tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. 31.12.2013 seisuga on välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja kohustused, vastavalt Euroopa Keskpanga 31.12.2013 valuutakurssidele, ümber hinnatud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud aruandeperioodi kulusse ning näidatud bilansis miinusmärgiga. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas, mis on üldjuhul võrdne nende soetusmaksumusega.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja soetamisega seotud transpordi- ja tollikuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude kuludes kajastamisel ja bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kaubad hinnatakse alla juhul, kui nende soetusmaksumus ületab hinnanguliselt neto realiseerimisväärtust. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud kaupade kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine bilansis toimub õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvara ümberhindluse käigus asendatakse varaobjekti senine maksumus tema õiglase väärtusega ümberhindluse kuupäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Kinnisvara õiglase väärtuse hindamisel kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus on suurem või võrdne arvelevõtmise piirmääraga ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kulusse. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt

selle kasulikust tööeest. Kui on ilmnenu asjaolusid, mis võivad muuta põhivara kasulikkude eluiga, siis vaadatakse määratud amortisatsiooninormid üle. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Amortisatsioonimäärad põhivaragruppidele aastast on järgmised:

- Inventar 10-20%
- Autod ja muud transpordivahendid 20-50%
- Masinad ja seadmed 13-20%
- Tarkvara (immateriaalne) 10-20%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	5-10 a.
Autod ja muud transpordivahendid	2-5 a.
Masinad ja seadmed	5-8 a.
Tarkvara (immateriaalne)	5-10 a.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid neil juhtudel, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte ku rentnik:

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähenemiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades efektiivset intressimäära. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte kajastab oma bilansis eraldise juhul kui:

- ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus;
- kohustuse realiseerumine on tõenäoline;
- kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide või muude omakapitali vähendavate väljamaksete väljakuulutamise hetkel, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Muude maksude all kajastatakse reklaami- ja maamaksu.

Seotud osapooled

Vivarec OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	3 925	19 783
Arvelduskontod	356 172	349 568
Tähtajalised hoiused	0	304 158
Kokku raha	360 097	673 509

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	305 759	305 759		
Ostjatelt laekumata arved	309 710	309 710		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 951	-3 951		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	677	677		4
Muud nõuded	30	30		
Viitlaekumised	30	30		
Ettemaksed	29 125	29 125		
Tulevaste perioodide kulud	29 125	29 125		
Rendi tagatisraha	1 278		1 278	
Nõuded töötajate vastu	143	143		
Kokku nõuded ja ettemaksed	337 012	335 734	1 278	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	136 881	136 881		
Ostjatelt laekumata arved	140 701	140 701		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 820	-3 820		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	227	227		4
Muud nõuded	4	4		
Viitlaekumised	4	4		
Ettemaksed	27 253	27 253		
Tulevaste perioodide kulud	27 253	27 253		
Rendi tagatisraha	1 278		1 278	
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 643	164 365	1 278	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		592		704
Käibemaks		28 168		18 472
Üksikisiku tulumaks		3 367		3 141
Erisoodustuse tulumaks		9		10
Sotsiaalmaks		6 151		5 797
Kohustuslik kogumispension		315		297
Töötuskindlustusmaksed		490		650
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				0
Ettemaksukonto jääk	677		227	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	677	39 092	227	29 071

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	313 124	341 085
Ettemaksed varude eest	49 190	51 561
Kokku varud	362 314	392 646

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	116 367
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 000
Muud muutused	-1 367
31.12.2012	120 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	13 000
31.12.2013	133 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 693	15 499
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 015	5 182

Kinnisvarainvesteeringute all kajastatakse Tartus asuvat kinnistut, mida 2013. aastal täiendati rõdu juurdeehitusega.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut, kes viis hindamise läbi kapitaliseeritud puhastulu meetodi alusel, sest võrdlusmeetodi rakendamiseks puuduvad adekvaatsed tehingud. Vakantsuse määraks võeti 5%, kuna turul on vabade pindade osakaal vähenenud ning hinnatav objekt on üsna atraktiivses asukohas ja väikese pindalaga, mille täituvus võiks olla suur. Kapitalisatsiooni määraks võeti 9%.

Hindamisel ei võetud arvesse algatatud detailplaneeringut, kuna tegemist on planeeringu vahepealse staadiumiga, mille korral ei ole täiendava ehitusõiguse olemasolu ja selle suurus lõplik. Hindajale esitatud andmete alusel ja eeldusel, et hoone on heas seisukorras, on hoone rahavoog sisuliselt sama, mis eelmisel aastal. Kuna olemasolevad üürihinnad kui ka turu üürihinnad pole muutunud, siis võeti turuväärtuse leidmisel aluseks sama rahavoog. Tootlus hinnati eelmise aastaga võrreldes siiski veidi madalamaks.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2011						
Soetusmaksumus	0	102 955	41 606	144 561	206 060	350 621
Akumuleeritud kulum	0	-95 179	-36 522	-131 701	-190 023	-321 724
Jääkmaksumus	0	7 776	5 084	12 860	16 037	28 897
Ostud ja parendused			3 079	3 079	4 415	7 494
Muud ostud ja parendused			3 079	3 079	4 415	7 494
Amortisatsioonikulu		-9 687	-4 226	-13 913	-15 146	-29 059
Allahindlused väärtuse languse tõttu					-543	-543
Ümberklassifitseerimised		5 095		5 095		5 095
Muud ümberklassifitseerimised		5 095		5 095		5 095
31.12.2012						
Soetusmaksumus	0	92 297	42 769	135 066	140 836	275 902
Akumuleeritud kulum	0	-89 113	-38 832	-127 945	-136 073	-264 018
Jääkmaksumus	0	3 184	3 937	7 121	4 763	11 884
Ostud ja parendused	503 020	37 948		37 948	6 591	547 559
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	462 858					462 858
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	40 162					40 162
Muud ostud ja parendused		37 948		37 948	6 591	44 539
Amortisatsioonikulu		-3 596	-1 531	-5 127	-2 778	-7 905
Müügid		0				
31.12.2013						
Soetusmaksumus	503 020	108 009	42 769	150 778	147 027	800 825
Akumuleeritud kulum	0	-70 473	-40 363	-110 836	-138 451	-249 287
Jääkmaksumus	503 020	37 536	2 406	39 942	8 576	551 538

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	4 583	3 500
Transpordivahendid	4 583	3 500
Kokku	4 583	3 500

Vivarec OÜ soetas 2013. aastal Tallinnas asuva kinnisvara, mis on plaanis 2014. aastal renoveerida ning kolida praegu rendipinnal tegutsev kontor ja müügisalong uude hoonesse.

Aruandeperioodil võeti kapitalirendile kaks uut sõiduauto, kokku soetusmaksumusega 37 948 eurot ning müüdi ära üks kapitalirendil olnud ja täielikult amortiseeritud sõiduauto. Tehingust saadud müügitulu 4 583 eurot tasaarveldati uue kapitalirendile võetud sõiduauto sissemaksega.

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	17 130	17 130
Akumuleeritud kulum	-13 821	-13 821
Jääkmaksumus	3 309	3 309
Amortisatsioonikulu	-3 309	-3 309
31.12.2012		
Soetusmaksumus	17 130	17 130
Akumuleeritud kulum	-17 130	-17 130
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2013		
Soetusmaksumus	17 130	17 130
Akumuleeritud kulum	-17 130	-17 130
Jääkmaksumus	0	0

Immateriaalse põhivarana kajastatakse majandustarkvara.

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Sõiduauto	24 500	8 128	16 372		1,886%	euro	15.12.18	
Sõiduauto	11 654	2 058	9 596		1,886%	euro	15.01.19	
Kapitalirendikohustused kokku	36 154	10 186	25 968					11

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Sõiduauto	1 843	1 843			5,6%	euro	15.03.2013	
Kapitalirendikohustused kokku	1 843	1 843						11

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Muu materiaalne põhivara	37 536	3 184
Kokku	37 536	3 184

2013. aastal võeti kapitalirendile kaks uut sõiduauto soetusmaksumusega 37 948 eurot ning müüdi ära üks täielikult amortiseeritud kapitalirendil olnud sõiduauto. Tehingust saadud müügitulu 4 583 eurot tasaarveldati uue kapitalirendile võetud sõiduauto sissemaksega, teise auto sissemaksena tasuti 3 237 eurot.

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	18 693	15 499	6,16
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	133 000	120 000	6
Kokku	133 000	120 000	6

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrendikulu	121 785	118 341	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
12 kuu jooksul	128 506	122 436	
1-5 aasta jooksul	176 500	183 136	

Vivarec OÜ rendib kasutusrendikorras kolme sõiduauto ning kontori-, müügi- ja laopindu Tallinnas ja Tartus.

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	100 000	10 478	89 522		1,987%	EUR	06.02.2018	
Pikaajalised laenud kokku	100 000	10 478	89 522					
Kapitalirendikohustused kokku	36 154	10 186	25 968					9
Laenukohustused kokku	136 154	20 664	115 490					

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustused kokku	1 843	1 843						9
Laenukohustused kokku	1 843	1 843						

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	503 020	
Kokku	503 020	

2013. aastal sõlmis Vivarec OÜ pikaajalise pangalaenulepingu kinnisvara ostuks ning renoveerimiseks. Lepingu kogusumma on 500 000 eurot ja laen makstakse panga poolt välja osade kaupa (2013. aastal maksti välja 100 000 eurot). Laenu tagasimaksed algavad 2014. aastal.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	209 008	209 008			
Võlad töövõtjatele	49 510	49 510			13
Maksuvõlad	39 092	39 092			4
Muud võlad	19 811	19 811			
Dividendivõlad	14 773	14 773			
Muud viitvõlad	5 038	5 038			
Saadud ettemaksed	92 806	92 806			
Tulevaste perioodide tulud	92 806	92 806			
Järgmise perioodi maksud	12 358	12 358			
Rentide tagatisraha	232		232		
Kokku võlad ja ettemaksed	422 817	422 585	232		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	141 153	141 153			
Võlad töövõtjatele	21 736	21 736			13
Maksuvõlad	29 071	29 071			4
Muud võlad	18 855	18 855			
Dividendivõlad	14 773	14 773			
Muud viitvõlad	4 082	4 082			
Saadud ettemaksed	152 690	152 690			
Tulevaste perioodide tulud	152 690	152 690			
Järgmise perioodi maksud	5 015	5 015			
Rentide tagatisraha	302		302		
Kokku võlad ja ettemaksed	368 822	368 520	302		

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Töötasude kohustus	37 447	15 459	
Puhkusetasude kohustus	12 063	6 260	
Muud võlad töövõtjatele	0	17	
Kokku võlad töövõtjatele	49 510	21 736	12

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

Vivarec OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustas 1 158 152 eurot (31.12.2012: 961 389 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstaks kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 243 212 eurot (31.12.12: 201 891 eurot).

Vivarec OÜ-l on pangaga sõlmitud garantiilimiidileping limiidiga 250 000 eurot ja tähtajaga 19.12.2013-19.12.2014, mille tagatiseks on seatud kaks kommertsipanti kogusummas 325 001 eurot.

Seoses pikaajalise laenulepinguga (kogusumma 500 000 eurot, 2013. aastal panga poolt välja makstud 100 000 eurot) on panga kasuks seatud I järjekohal olev hüpoteek laenu abil soetatud kinnistule. Hüpoteegi summa on 1 016 195 eurot, kõrvaleõuetega 191 735 eurot.

Lisa 15 Osakapital (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	26 838	0
Osade arv (tk)	2	0
Seoses Vivarec OÜ ümberkujundamisega aktsiaseltsist osaühinguks, vähendati aktsiakapitali 26 842,89 eurolt 26 838,00 eurole. Väljamakset aktsionäridele ei tehtud, vaid vähendamisel tekkinud summa kanti eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele. Aktsiaseltsi ümberkujundamisel osaühinguks vahetati aktsiaseltsi 420 aktsiat nimiväärtusega kokku 26 838,00 eurot ümber osaühingu kahe osa vastu nimiväärtusega kokku 26 838,00 eurot.		

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 222 465	2 391 966	
Soome	780 554	71 369	
Läti	41 671	43 742	
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	301	16 806	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 044 991	2 523 883	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Venemaa	44 166	0	
Norra	4 072	0	
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	0	29 520	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	48 238	29 520	
Kokku müügitulu	3 093 229	2 553 403	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Sanitaarseadmete jm.ehitusmaterjalide müük	3 074 235	2 534 104	
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	18 693	15 499	6
Teenuste müük	301	3 800	
Kokku müügitulu	3 093 229	2 553 403	

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	253 781	205 744
Sotsiaalmaksud	84 302	70 443
Kokku tööjõukulud	338 083	276 187
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	15	13

2013. aasta palgakulu sisaldab 5 803 euro suurust puhkusereservi kulu (2012. aasta puhkusereservi kulu oli -628 eurot).

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	29 473	18 350

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2014

Vivarec OÜ (registrikood: 10137639) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MASSIMO NAVA	Management board member	04.06.2014
VIVIKA TIHKAN	Juhatuse liige	11.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Vivarec OÜ osanikele

Olen auditeerinud Vivarec OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Vivarec OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Signe Pius

Vandeaudiitori number 425

Tulekivi SP OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 155

Tulekivi 11, Tallinn

15.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Vivarec OÜ (registrikood: 10137639) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE PIUS	Vandeaudiitor	15.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	894 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263 173
Kokku	1 158 152
Jaotamine	
Dividendideks	77 920
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 080 232
Kokku	1 158 152

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanitaarseadmete jm ehitusmaterjalide hulgimüük	46732	3074235	99.39%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18693	0.60%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Massimo Nava	36802230049	F. R. Kreutzwaldi tn 12-19, Eesti	13419 EUR
Vivika Tihkan	46606120280	Põlde põik 1, Eesti	13419 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6599007
Faks	+372 6599001
E-posti aadress	kait@vivarec.ee
E-posti aadress	vivika@vivarec.ee
Veebilehe aadress	www.vivarec.ee