

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing Vara ja Hooldus

registrikood: 10057567

tänavatalu nimi, Kotka 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11315

telefon: +372 6518836, +372 5041777

e-posti aadress: marju@vjh.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 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Osaühing Vara ja Hooldus alustas oma tegevust 1996. aastal. Peamiseks tegevusalaks oli elu- ja mitteiluruumide hooldus- ja kommunaalteenuste vahendamine; elu- ja mitteiluruumide erastamine ning võõrandamine.

Seisuga 31.12.2009.a oli kõik eluruumid erastatud.

Peamiseks tegevuseks 2013.a. oli debitoorse võlgnevuse sissenõudmine.

OÜ Vara ja Hooldus 2013.a kahjum oli 5258 eurot.

Kuna OÜ-s Vara ja Hooldus otsene majandustegevus puudub, siis kaalume ettevõtte ühendamist või likvideerimist. Likvideerimine viibib, kuna OÜ omandis on vee- ja kanalisatsioonitrassid Lasnamäel, millede üle käib vaidlus AS-iga Tallinna Vesi.

Urmas Kivisalu
juhatuse liige

13.mail 2014

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	465	2 454	2
Varud	253	253	
Kokku käibevara	718	2 707	
Kokku varad	718	2 707	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 770	3 501	5
Kokku lühiajalised kohustused	6 770	3 501	
Kokku kohustused	6 770	3 501	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 682	2 682	6
Ülekurss	0	1 972	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 115	2	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 258	-6 089	
Kokku omakapital	-6 052	-794	
Kokku kohustused ja omakapital	718	2 707	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	387	1 114	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 136	-1 884	8
Tööjõukulud	-4 950	-5 473	9
Muud ärikulud	-6	-6	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-5 705	-6 249	
Muud finantstulud ja -kulud	447	0	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 258	-6 249	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 258	-6 249	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 705	-6 249
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	1
Kokku korrigeerimised	0	1
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 989	7 095
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 530	-36
Laekunud intressid	447	160
Kokku rahavood äritegevusest	-5 799	971
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	5 799	-971
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 799	-971
Kokku rahavood	0	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 684	38 621	639	-36 649	5 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-6 089	-6 089
Muud muutused omakapitalis	-2	-36 649		36 651	0
31.12.2012	2 682	1 972	639	-6 087	-794
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-5 258	-5 258
Muud muutused omakapitalis		-1 972		1 972	0
31.12.2013	2 682	0	639	-9 373	-6 052

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vara ja Hooldus 2013.a 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglasel väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Üüri/hooldustasud ning kommunaalteenuste vahendamise nõuded, mis ületavad ühe aasta, on kantud kuluks kui ebatõenäoliselt laekuvad arved. Rendi ja muude nõuete osas on kantud kuludeks nõuded, mis on vanemad kui kolm kuud. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse

langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	6-8 aastat
Muu inventar	3-4 aastat

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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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 summat. 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

OÜ Vara ja Hooldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tüdarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Vara ja Hooldus arvelduskontod Hansapangas kuuluvad OÜ Vara ja Hooldus kontsernikonto koosseisu.

Lisaks kuulub kontsernikonto koosseisu veel :

- OÜ Maakri KVF liimit 125 000 eurot;
- OÜ Rustikal liimit 100 000 eurot;
- OÜ Kaur Investeeringud liimit 75 000 eurot;
- OÜ Vertikal liimit 35 000 eurot.

Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	76	76	
Ostjatelt laekumata arved	76	76	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	389	389	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	465	465	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	331	331	
Ostjatelt laekumata arved	331	331	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	123	123	3
Muud nõuded	2 000	2 000	
Viitlaekumised	2 000	2 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 454	2 454	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	222		43	
Üksikisiku tulumaks		89		113
Sotsiaalmaks		145		187
Kohustuslik kogumispension		9		11
Töötuskindlustusmaksed		13		24
Ettemaksukonto jääk	167		80	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	389	256	123	335

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	14 609	14 609	16 431	31 040
Akumuleeritud kulum	-14 609	-14 609	-16 431	-31 040
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2012				
Soetusmaksumus	14 069	14 069	16 431	30 500
Akumuleeritud kulum	-14 069	-14 069	-16 431	-30 500
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2013				
Soetusmaksumus	7 759	7 759	16 431	24 190
Akumuleeritud kulum	-7 759	-7 759	-16 431	-24 190
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	66	66			
Maksuvõlad	256	256			3
Muud võlad	6 448	6 448			
Muud viitvõlad	6 448	6 448			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 770	6 770			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	309	309			
Maksuvõlad	335	335			3
Muud võlad	2 857	2 857			
Muud viitvõlad	2 857	2 857			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 501	3 501			

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 682	2 682
Osade arv (tk)	3	3
Osa nimiväärtus 894 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	387	1 114
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	387	1 114
Kokku müügitulu	387	1 114
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud müügitulud	387	1 114
Kokku müügitulu	387	1 114

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-4 544	-2 894
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	3 546
Konsultatsioonid ja juriidilised teenused	3 679	-1 607
Transpordivahenditega seotud kulud		
Muud	-271	-929
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 136	-1 884

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-3 694	-4 036
Sotsiaalmaksud	-1 256	-1 437
Kokku tööjõukulud	-4 950	-5 473
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	447	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	447	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76	331

2013	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	387
2012	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	331

OÜ Vara ja Hooldus arvelduskontod Hansapangas kuuluvad OÜ Vara ja Hooldus kontsernikonto koosseisu.

Lisaks kuulub kontsernikonto koosseisu veel :

- OÜ Maakri KVF limiit 125 000 eurot;
- OÜ Rustikal limiit 100 000 eurot;
- OÜ Kaur Investeeringud limiit 75 000 eurot;
- OÜ Vertikal limiit 35 000 eurot.

Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2014

osaühing Vara ja Hooldus (registrikood: 10057567) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KIVISALU	Juhatuse liige	17.06.2014
MARJU VILJUR	Juhatuse liige	17.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 258
Kokku	-9 373

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 258
Kokku	-9 373

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valguskoopiad, dokumentide koostamine ja muud büroo abitegevused	82191	387	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts LINNASOOJUS	10265975	Maakri 28A, Tallinn, Harju maakond, 10145, Eesti	894 EUR
Osaühing Kaur Investeeringud	10825813	Otto talu, Tõitse küla, Koonga vald, Pärnu maakond, 88435, Eesti	894 EUR
OSAÜHING Vertikal	10871227	Haagi-Silla I, Hara küla, Kuusalu vald, Harju maakond, Eesti	894 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6518836
Mobiiltelefon	+372 5041777
E-posti aadress	marju@vjh.ee