

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: VVÜ Areng Osühing

registrikood: 11089374

tänava/talu nimi, Lai 11

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44308

telefon: +372 5111540, +372 5043124

faks: +372 3371755

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

Tegevusaruanne

OÜ VVÜ Areng asutati 2005. aastal. Firma põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine, hooldamine ja üürile andmine.

2013 aastal oli palgalisel tööol üks töötaja, tema palgakulu kokku koos sotsiaalmaksetega oli 10 328 eurot.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest.

2013 aastal maksti juhatusel tasu kokku koos sotsiaalmaksetega summas 7 140 eurot.

Juhatusel liikmele tasu tagasikutsumisel või ametist lahkumisel ette nähtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 363	0	2
Nõuded ja ettemaksed	19 650	19 900	3
Kokku käibevara	26 013	19 900	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	657 362	682 166	5
Materiaalne põhivara	7 347	5 030	6
Kokku põhivara	664 709	687 196	
Kokku varad	690 722	707 096	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	70 440	503 655	7
Võlad ja ettemaksed	73 192	54 865	4,8
Kokku lühiajalised kohustused	143 632	558 520	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	480 571	90 602	7
Kokku pikaajalised kohustused	480 571	90 602	
Kokku kohustused	624 203	649 122	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 458	52 323	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 545	2 135	
Kokku omakapital	66 519	57 974	
Kokku kohustused ja omakapital	690 722	707 096	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	335 911	592 796	9
Muud äritulud	29 999	42 815	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-231 014	-490 416	10
Mitmesugused tegevuskulud	-68 198	-68 364	11
Tööjõukulud	-17 468	-17 412	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-28 487	-26 938	
Muud ärikulud	-525	-17 699	
Kokku ärikasum (-kahjum)	20 218	14 782	
Intressikulud	-11 673	-12 649	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 545	2 135	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 545	2 135	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	20 218	14 782	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	28 487	26 938	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-808	0	
Kokku korrigeerimised	27 679	26 938	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	250	6 896	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 327	-33 133	
Makstud intressid	-11 673	-12 649	
Kokku rahavood äritegevusest	54 801	2 834	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-12 391	-23 985	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	7 199	0	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 192	-23 983	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	40 000	54 970	
Saadud laenude tagasimaksed	-83 246	-33 821	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-43 246	21 149	
Kokku rahavood	6 363	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 363	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 363	0	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	3 196	320	52 323	55 839
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 135	2 135
31.12.2012	3 196	320	54 458	57 974
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 545	8 545
31.12.2013	3 196	320	63 003	66 519

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VVÜ Areng 2013 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvates summadest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast. Kasutatud on järgmisi amortisatsiooni määrasid :

Hooned 2 - 8 %

Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana arvestatakse vara, mille kasutusiga on üle ühe aasta ja soetusmaksumus üle 500 euro. Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm aastas on määratud igale põhivara objektile lähtuvalt kasulikust tööeast.

Aruandeperoodil põhivarade ümberhindlust ei toimunud.

Materiaalse vara väheväärtuslike objekte, mille maksumus on alla 500 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse 100 % - liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Pikaajalistena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansipäeva. Materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused on esitatud bilansis.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Tulude arvestuses on lähtutud tekkepõhisuse ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulude arvestuses on lähtutud tekkepõhisuse ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

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.

Seotud osapooled

OÜ VVÜ Areng aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	6 363	0
Kokku raha	6 363	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 650	19 650
Ostjatelt laekumata arved	19 650	19 650
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 650	19 650
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 898	19 898
Ostjatelt laekumata arved	19 898	19 898
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 900	19 900

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 477	365
Üksikisiku tulumaks	335	335
Sotsiaalmaks	715	701
Töötuskindlustusmaksed	13	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 540	1 416

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	21 576	804 744	826 320
Akumuleeritud kulum	0	-143 937	-143 937
Jääkmaksumus	21 576	660 807	682 383
Ostud ja parendused		23 985	23 985
Amortisatsioonikulu	0	-24 202	-24 202
31.12.2012			
Soetusmaksumus	21 576	828 729	850 305
Akumuleeritud kulum	0	-168 139	-168 139
Jääkmaksumus	21 576	660 590	682 166
Amortisatsioonikulu		-24 804	-24 804
31.12.2013			
Soetusmaksumus	21 576	828 729	850 305
Akumuleeritud kulum	0	-192 943	-192 943
Jääkmaksumus	21 576	635 786	657 362

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	145 184	133 048
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-44 568	-41 141

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011						
Soetusmaksumus	16 023	320		16 343	3 136	19 479
Akumuleeritud kulum	-10 562	-256		-10 818	-895	-11 713
Jääkmaksumus	5 461	64		5 525	2 241	7 766
Amortisatsioonikulu	-1 802	-64		-1 866	-870	-2 736
31.12.2012						
Soetusmaksumus	16 023	320		16 343	3 136	19 479
Akumuleeritud kulum	-12 364	-320		-12 684	-1 765	-14 449
Jääkmaksumus	3 659	0		3 659	1 371	5 030
Ostud ja parendused			6 000	6 000		6 000
Amortisatsioonikulu	-1 802		-1 100	-2 902	-781	-3 683
31.12.2013						
Soetusmaksumus	16 023	0	6 000	22 023	3 136	25 159
Akumuleeritud kulum	-14 166	0	-1 100	-15 266	-2 546	-17 812
Jääkmaksumus	1 857	0	4 900	6 757	590	7 347

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen omanikult	29 640	29 640				
SEB pank	40 800	40 800				
Lühiajalised laenud kokku	70 440	70 440				
Pikaajalised laenud						
Laen omanikult	89 900		89 900			31.12.2019
SEB pank	390 671		390 671			
Pikaajalised laenud kokku	480 571		480 571			
Laenukohustused kokku	551 011	70 440	480 571			
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen omanikult	29 640	29 640				
SEB Pank	474 015	474 015			2,25 %	11.08.2013
Lühiajalised laenud kokku	503 655	503 655				
Pikaajalised laenud						
Laen omanikult	90 602		90 602			31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	90 602		90 602			
Laenukohustused kokku	594 257	503 655	90 602			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	25 497	25 497		
Võlad töövõtjatele	1 712	1 712		
Maksuvõlad	2 540	2 540		
Muud võlad	24 270	24 270		
Dividendivõlad	24 270	24 270		
Saadud ettemaksed	19 173	19 173		
Tulevaste perioodide tulud	19 173	19 173		
Kokku võlad ja ettemaksed	73 192	73 192		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 345	8 345		
Võlad töövõtjatele	1 661	1 661		
Maksuvõlad	1 416	1 416		
Muud võlad	24 270	24 270		
Dividendivõlad	24 270	24 270		
Saadud ettemaksed	19 173	19 173		
Kokku võlad ja ettemaksed	54 865	54 865		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	335 911	592 796
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	335 911	592 796
Kokku müügitulu	335 911	592 796
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	94 883	83 924
Kommunaalteenus	50 301	49 124
Muu müük	190 727	459 748
Kokku müügitulu	335 911	592 796

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	186 446	449 276
Energia	41 072	36 687
Elektrienergia	21 312	18 026
Soojusenergia	19 760	18 661
Vesi ja kanalisatsioon	1 669	1 575
Muud	1 827	2 878
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	231 014	490 416

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	5 258	4 551
Riiklikud ja kohalikud maksud	869	1 056
Ostetud teenused	13 899	25 963
Kindlustus	1 061	1 148
Transpordiga seotu kulud	10 004	12 476
Muud	37 107	23 170
Kokku mitmesugused tegevuskulud	68 198	68 364

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	13 076	13 015
Sotsiaalmaksud	4 392	4 397
Kokku tööjõukulud	17 468	17 412
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	119 540	120 242

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			40 000	40 701
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 950	14 569		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	7 140	7 140

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

VVÜ Areng Osühing (registrikood: 11089374) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALTER KOLTŠIN	Juhatuse liige	01.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 545
Kokku	63 003
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	63 003
Kokku	63 003

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 545
Kokku	63 003
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	63 003
Kokku	63 003

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	145184	43.22%	Jah
Suhkru, šokolaadi ja kondiitri ja pagaritoodete hulgimüük	46361	190487	56.71%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	240	0.07%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valter Koltšin	34901085214	Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	50000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 3371755
Mobiiltelefon	+372 5043124
Mobiiltelefon	+372 5111540
E-posti aadress	koltsin@hotmail.com