

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Wipestrex Kinnisvaraarendus OÜ

registrikood: 12309984

tänava/talu nimi, Sõbra 54

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50106

telefon: +372 7413285

e-posti aadress: indrek@vallikraavi.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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Müügitulu	14
Lisa 8 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 9 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Wipestrex Kinnisvaraarendus asutati 2012. aastal. Firma põhitegevuseks on kinnisvara arendus ja haldus.

OÜ Wipestrex Kinnisvaraarendus 100% omanik on AS Vallikraavi Kinnisvara.

OÜ Wipestrex Kinnisvaraarendus osakapital on 2'556 eurot. Ettevõttel on kaheliikmeline juhatus ja nõukogu puudub. 2013. aastal ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

2013. aastal ei ole ettevõtte kinnisvaraportfell muutunud. Ettevõtte haldab 2012. aastal soetatud kahte hoonestatud kinnistut ja kolme korterit nende juurde kuuluvate parkimiskohtadega Tartu linnas. Kõik objektid on kaetud pikaajaliste rendilepingutega.

Möödunud majandusaastal teeniti renditulu 82'448 eurot. Aruandeaasta kasumiks kujunes 25'664 eurot ning ettevõtte omakapital on 31.12.2013 seisuga 26'987 eurot.

Järgneva aastal on plaanis jätkata olemasoleva kinnisvara haldamist ja tagada objektidel rendilepingute järjepidevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64	168	
Nõuded ja ettemaksed	1 199	3 780	2
Kokku käibevara	1 263	3 948	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	591 000	597 000	3
Materiaalne põhivara	2 446	0	4
Kokku põhivara	593 446	597 000	
Kokku varad	594 709	600 948	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	42 585	36 000	5
Võlad ja ettemaksed	6 137	8 625	6
Kokku lühiajalised kohustused	48 722	44 625	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	519 000	555 000	5
Kokku pikaajalised kohustused	519 000	555 000	
Kokku kohustused	567 722	599 625	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 233	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 664	-1 233	
Kokku omakapital	26 987	1 323	
Kokku kohustused ja omakapital	594 709	600 948	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	03.07.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Müügitulu	82 448	28 588	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-29 888	-16 119	8
Brutokasum (-kahjum)	52 560	12 469	
Turustuskulud	-3 379	-1 536	
Üldhalduskulud	-4 395	-3 451	
Muud ärikulud	-62	-3	
Äri kasum (kahjum)	44 724	7 479	
Intressikulud	-19 060	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 664	7 479	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 664	7 479	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	03.07.2012 - 31.12.2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	44 724	7 479
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 063	3 000
Kokku korrigeerimised	6 063	3 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 581	-2 780
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 488	8 625
Makstud intressid	-19 060	-8 712
Kokku rahavood äritegevusest	30 820	7 612
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 509	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-600 000
Antud laenud	0	-6 000
Antud laenude tagasimaksed	1 000	5 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 509	-601 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	13 185	601 000
Saadud laenude tagasimaksed	-42 600	-10 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 415	591 000
Kokku rahavood	-104	-2 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	168	2 556
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-104	-2 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64	168

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
03.07.2012	2 556		2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 233	-1 233
31.12.2012	2 556	-1 233	1 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)		25 664	25 664
31.12.2013	2 556	24 431	26 987

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Wipestrex Kinnisvaraarendus 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 1% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.] Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Rendid

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

Ettevõtja kui rentnik

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

Ettevõtte kui rendileandja

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

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruande tuluna.

Finantskohustused

Kõik 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 usaldusväärselt määratav ja tehingust saadud tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	512	512
Ostjatelt laekumata arved	512	512
Ettemaksed	687	687
Tulevaste perioodide kulud	643	643
Muud makstud ettemaksed	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 199	1 199
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 357	2 357
Ostjatelt laekumata arved	2 357	2 357
Muud nõuded	1 000	1 000
Laenunõuded	1 000	1 000
Ettemaksed	423	423
Tulevaste perioodide kulud	361	361
Muud makstud ettemaksed	62	62
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 780	3 780

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
03.07.2012		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	600 000	600 000
Amortisatsioonikulu	-3 000	-3 000
31.12.2012		
Soetusmaksumus	600 000	600 000
Akumuleeritud kulum	-3 000	-3 000
Jääkmaksumus	597 000	597 000
Amortisatsioonikulu	-6 000	-6 000
31.12.2013		
Soetusmaksumus	600 000	600 000
Akumuleeritud kulum	-9 000	-9 000
Jääkmaksumus	591 000	591 000

	2013	03.07.2012 - 31.12.2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	82 448	28 588
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-29 888	-14 655

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0		
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0		
Ostud ja parendused	2 509	2 509	2 509
Amortisatsioonikulu	-63	-63	-63
31.12.2013			
Soetusmaksumus	2 509	2 509	2 509
Akumuleeritud kulum	-63	-63	-63
Jääkmaksumus	2 446	2 446	2 446

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	36 000	36 000					
Laen juriidiliselt isikult	6 585	6 585					
Lühiajalised laenud kokku	42 585	42 585					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pagalaen	519 000	0	519 000				
Pikaajalised laenud kokku	519 000		519 000				
Laenukohustused kokku	561 585	42 585	519 000				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	36 000	36 000			3,08	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	36 000	36 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	555 000	0	555 000		3,08	EUR	11.07.2015
Pikaajalised laenud kokku	555 000	0	555 000				
Laenukohustused kokku	591 000	36 000	555 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	597 000	597 000
Kokku	597 000	597 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 034	3 034		
Saadud ettemaksed	3 103	3 103		
Muud saadud ettemaksed	3 103	3 103		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 137	6 137		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 625	4 625		
Saadud ettemaksed	4 000	4 000		
Tulevaste perioodide tulud	1 000	1 000		
Muud saadud ettemaksed	3 000	3 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 625	8 625		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	03.07.2012 - 31.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	82 448	28 588
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	82 448	28 588
Kokku müügitulu	82 448	28 588
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud ruumide üürilt	82 448	28 588
Kokku müügitulu	82 448	28 588

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2013	03.07.2012 - 31.12.2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-5 091	-2 149
Energia	-14 762	-7 826
Elektrienergia	-4 590	-2 101
Soojusenergia	-10 172	-5 725
Riiklikud ja kohalikud maksud	-182	0
Amortisatsioonikulu	-6 063	-3 000
Hooldus- ja remondikulud	-3 777	-2 015
Ostetud väikevahendid	-13	-1 129
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-29 888	-16 119

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Vallikraavi Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 585	1 204

2013	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	13 185	6 600
03.07.2012 - 31.12.2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	5 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2014

Wipestrex Kinnisvaraarendus OÜ (registrikood: 12309984) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KITSE	Juhatuse liige	01.07.2014
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	02.07.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 664
Kokku	24 431

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	82448	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts VALLIKRAAVI KINNISVARA	10051688	Sõbra 54, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7413285
E-posti aadress	indrek@vallikraavi.ee