

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 9 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

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.

2014. aastal ei ole ettevõtte kinnisvaraportfell muutunud. Ettevõtte haldab 2012. aastal soetatud kahte hoonestatut kinnistut ja kolme korterit nende juurde kuuluvate parkimiskohtadega Tartu linnas. Kõik objektid on kaetud pikaajaliste rendilepingutega.

Möödunud majandusaasta müügitulu oli 78'314 eurot. Aruandeaasta kasumiks kujunes 16'608 eurot ning ettevõtte omakapital on 31.12.2014 seisuga 43'595 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12	64	
Nõuded ja ettemaksed	3 680	1 199	2
Varud	6 630	0	
Kokku käibevara	10 322	1 263	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	585 000	591 000	3
Materiaalne põhivara	2 195	2 446	4
Kokku põhivara	587 195	593 446	
Kokku varad	597 517	594 709	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	536 950	42 585	5
Võlad ja ettemaksed	16 649	6 137	6
Kokku lühiajalised kohustused	553 599	48 722	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	323	519 000	5
Kokku pikaajalised kohustused	323	519 000	
Kokku kohustused	553 922	567 722	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 431	-1 233	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 608	25 664	
Kokku omakapital	43 595	26 987	
Kokku kohustused ja omakapital	597 517	594 709	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	78 314	82 448	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-33 415	-29 888	8
Brutokasum (-kahjum)	44 899	52 560	
Turustuskulud	-3 533	-3 379	
Üldhalduskulud	-7 489	-4 395	
Muud äritulud	1	0	
Muud ärikulud	-52	-62	
Ärikasum (kahjum)	33 826	44 724	
Intressikulud	-17 221	-19 060	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 608	25 664	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 608	25 664	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	33 826	44 724
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 251	6 063
Kokku korrigeerimised	6 251	6 063
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 477	1 581
Varude muutus	-6 630	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 381	-2 488
Makstud intressid	-17 089	-19 060
Kokku rahavood äritegevusest	24 262	30 820
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 509
Antud laenud	-4 500	0
Antud laenude tagasimaksed	4 500	1 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 509
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	33 900	13 185
Saadud laenude tagasimaksed	-58 214	-42 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 314	-29 415
Kokku rahavood	-52	-104
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64	168
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-52	-104
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12	64

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		16 608	16 608
31.12.2014	2 556	41 039	43 595

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Wipestrex Kinnisvaraarendus OÜ 2014 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 objektil 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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 380	3 380
Ostjatelt laekumata arved	3 380	3 380
Muud nõuded	4	4
Intressinõuded	4	4
Ettemaksed	296	296
Tulevaste perioodide kulud	252	252
Muud makstud ettemaksed	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 680	3 680
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-6 000	-6 000
31.12.2014		
Soetusmaksumus	600 000	600 000
Akumuleeritud kulum	-15 000	-15 000
Jääkmaksumus	585 000	585 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	65 023	82 448
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-25 257	-29 888

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
Amortisatsioonikulu	-251	-251	-251
31.12.2014			
Soetusmaksumus	2 509	2 509	2 509
Akumuleeritud kulum	-314	-314	-314
Jääkmaksumus	2 195	2 195	2 195

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	519 000	519 000			3,08	2015
Laen juriidiliselt isikult	17 950	17 950			2	2015
Lühiajalised laenud kokku	536 950	536 950				
Pikaajalised laenud						
Laen juriidiliselt isikult	323		323		2	2016
Pikaajalised laenud kokku	323		323			
Laenukohustused kokku	537 273	536 950	323			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	585 000	597 000
Kokku	585 000	597 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 907	8 907
Muud võlad	131	131
Intressivõlad	131	131
Saadud ettemaksed	7 063	7 063
Tulevaste perioodide tulud	7 063	7 063
Muud tagatiseta võlakohustused	548	548
Kokku võlad ja ettemaksed	16 649	16 649
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	78 314	82 448
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	78 314	82 448
Kokku müügitulu	78 314	82 448
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud ruumide üürilt	76 624	82 448
Tulu kauba müügist	1 690	0
Kokku müügitulu	78 314	82 448

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

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-1 880	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-5 368	-5 091
Energia	-10 871	-14 762
Elektrienergia	-3 814	-4 590
Soojusenergia	-7 057	-10 172
Riiklikud ja kohalikud maksud	-113	-182
Amortisatsioonikulu	-6 251	-6 063
Hooldus- ja remondikulud	-8 503	-3 777
Ostetud väikevahendid	-429	-13
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-33 415	-29 888

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	323	6 585

2014	Saadud laenude tagasimaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			6 263
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2015

Wipestrex Kinnisvaraarendus OÜ (registrikood: 12309984) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KITSE	Juhatuse liige	03.07.2015
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	03.07.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 608
Kokku	41 039

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	76624	97.84%	Jah
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	1690	2.16%	Ei

Sidevahendid

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