

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ

registrikood: 12435192

tänava/talu nimi, Serva tn 12a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11617

e-posti aadress: yld.firma@gmail.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	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Äriühingu peamiseks tegevusalaks on ruumide rendile andmine.

Osaühingu juhatus koosneb juhatajast. Juhatajale 2014. aastal tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Töötajaid Vanalinna Investeeringute OÜ-l 2014. aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 559	28 876	2
Nõuded ja ettemaksed	6 583	5 259	3
Kokku käibevara	8 142	34 135	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 279 609	1 305 721	5
Kokku põhivara	1 279 609	1 305 721	
Kokku varad	1 287 751	1 339 856	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	51 836	49 802	6
Võlad ja ettemaksed	7 156	27 853	7
Kokku lühiajalised kohustused	58 992	77 655	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 179 549	1 222 740	6
Võlad ja ettemaksed	12 782	12 782	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 192 331	1 235 522	
Kokku kohustused	1 251 323	1 313 177	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 179	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 749	24 179	
Kokku omakapital	36 428	26 679	
Kokku kohustused ja omakapital	1 287 751	1 339 856	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	07.03.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Müügitulu	131 870	95 498	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 196	-23 260	10
Mitmesugused tegevuskulud	-753	-4 250	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-26 112	0	
Muud ärikulud	0	-45	
Kokku ärikasum (-kahjum)	62 809	67 943	
Intressikulud	-53 063	-43 764	13
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 749	24 179	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 749	24 179	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	07.03.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	62 809	67 943	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 112	0	
Kokku korrigeerimised	26 112	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 325	-5 259	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 429	5 727	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood äritegevusest	89 028	68 411	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 305 721	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	12 782	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 292 939	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 308 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-49 796	-35 458	
Makstud intressid	-66 549	-21 638	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-116 345	1 250 904	
Kokku rahavood	-27 317	26 376	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 876	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 317	26 376	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 559	28 876	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
07.03.2013	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		24 179	24 179
31.12.2013	2 500	24 179	26 679
Aruandeaasta kasum (kahjum)		9 749	9 749
31.12.2014	2 500	33 928	36 428

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Rendid

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

Finantskohustused

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 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	1 559	28 876
Kokku raha	1 559	28 876

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 224	5 224
Ostjatelt laekumata arved	5 224	5 224
Ettemaksed	1 359	1 359
Tulevaste perioodide kulud	1 359	1 359
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 583	6 583

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 899	3 899
Ostjatelt laekumata arved	3 899	3 899
Ettemaksed	1 360	1 360
Tulevaste perioodide kulud	1 360	1 360
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 259	5 259

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 483	1 483
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 483	1 483

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	1 305 721	1 305 721
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 305 721	1 305 721
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 305 721	1 305 721
Amortisatsioonikulu	-26 112	-26 112
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 305 721	1 305 721
Akumuleeritud kulum	-26 112	-26 112
Jääkmaksumus	1 279 609	1 279 609

	2014	07.03.2013 - 31.12.2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	96 237	75 164
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 563	2 926

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB	889 745	51 836	837 909		EUR	08.03.2017
Ettevõtted	341 640	0	341 640		EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 231 385	51 836	1 179 549			
Laenukohustused kokku	1 231 385	51 836	1 179 549			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB	939 542	49 802	889 740		EUR	08.03.2017
Ettevõtted	333 000	0	333 000		EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 272 542	49 802	1 222 740			
Laenukohustused kokku	1 272 542	49 802	1 222 740			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 673	5 673		
Maksuvõlad	1 483	1 483		4
Saadud ettemaksed	12 782		12 782	
Muud saadud ettemaksed	12 782		12 782	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 938	7 156	12 782	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 244	4 244		
Maksuvõlad	1 483	1 483		4
Muud võlad	22 126	22 126		
Intressivõlad	22 126	22 126		
Saadud ettemaksed	12 782	0	12 782	
Muud saadud ettemaksed	12 782	0	12 782	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 635	27 853	12 782	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	07.03.2013 - 31.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	131 870	95 498
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	131 870	95 498
Kokku müügitulu	131 870	95 498
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulud	96 237	75 164
Muud tulud	35 633	20 334
Kokku müügitulu	131 870	95 498

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	07.03.2013 - 31.12.2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	42 196	23 260
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	42 196	23 260

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	07.03.2013 - 31.12.2013
Muud tegevuskulud	753	4 250
Kokku mitmesugused tegevuskulud	753	4 250

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014	07.03.2013 - 31.12.2013
Intressikulu laenudelt	53 063	43 764
Kokku intressikulud	53 063	43 764

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Farad Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Farad Group
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

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	227 760	236 751
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113 880	118 375

07.03.2013 - 31.12.2013	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	222 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	111 000

raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ (registrikood: 12435192) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS VAHUR	Juhatuse liige	17.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 749
Kokku	33 928

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	131870	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Farad Group	10422512	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1667 EUR
UT Kinnisvara OÜ	12427071	Tallinn, Harju maakond, Eesti	833 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	yld.firma@gmail.com