

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing IDA-VELGA

registrikood: 10182195

tänava/talu nimi, Punane 14a - 419

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13619

telefon: +372 5077152, +372 5016901

faks: +372 6990299

e-posti aadress: idavelga@hotmail.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 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad tarnijatele	16
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Muud äritulud	17
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Muud ärikulud	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18
Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ Ida-Velga põhitegevuseks 2015 aastal oli olemasoleva kinnisvara opereerimine, eriti üürilepingud. Selle tulemuseks jäi 2015 aasta tegevuste realiseerimine summas 302 676 eurot. Vähesel määral oli katse tegeleda autode kaubandusega. Üürimise põhipartneriks oli OÜ Maxima.

2015 aasta jooksul õnnestus hankida kaubanduspindade lisa üürijaid Aseris (AS Eesti Post ja OÜ Farma Group). Selle tulemuseks kasvas antud pindade realiseerimine.

Mai 2015 omandati kaubanduspind aadressil Tallinn, Lastekodu 6, pinnaga 220 m².

Aastas 2015 on sõlmitud leping maatüki üürimiseks aadressil Ümera 29. See annab võimaluse suurendada realiseeruvust aastast 2017.

Põhiplaanid aastal 2016 on seotud äripindade üürimisega, kinnisvara ostu-müügiga ja krediidi maksimisega. Parimate üüriandjate otsimisega ja sissetuleku stabiliseerimisega.

Peamised finantssuhtarvud (EUR)

	2015	2014
Müügitulu	302 531	357 057
Tulu kasv (-langus)	-15,27%	26,78%
Puhaskasum	171 380	112 198
Puhasrentaablus	56,65%	31,42%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,32	1,35
ROA	7,10%	4,81%
ROE	14,58%	10,05%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2015 - \text{müügitulu } 2014) / \text{müügitulu } 2014 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Personal

OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 3 töötajat. 2015. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 20 847 eurot, s.h ettevõtte juhatuse tasud maksta summas 12 360 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	193 661	127 903	2
Nõuded ja ettemaksed	7 102	64 491	3, 4, 5
Kokku käibevara	200 763	192 394	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 129 610	2 048 984	6
Materiaalne põhivara	82 037	87 945	7
Kokku põhivara	2 211 647	2 136 929	
Kokku varad	2 412 410	2 329 323	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	37 897	37 014	9
Võlad ja ettemaksed	113 255	105 054	10, 11, 12
Kokku lühiajalised kohustused	151 152	142 068	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	61 528	99 454	9
Võlad ja ettemaksed	1 024 623	971 876	10
Kokku pikaajalised kohustused	1 086 151	1 071 330	
Kokku kohustused	1 237 303	1 213 398	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	1 171	1 171	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 000 000	1 000 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 380	112 198	
Kokku omakapital	1 175 107	1 115 925	
Kokku kohustused ja omakapital	2 412 410	2 329 323	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	250 272	307 463	15
Muud äritulud	52 404	50 393	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 783	-58 824	17
Mitmesugused tegevuskulud	-8 765	-3 901	18
Tööjõukulud	-27 765	-26 804	19, 21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-35 170	-75 718	7, 6
Muud ärikulud	-9	0	20
Kokku ärikasum (-kahjum)	201 184	192 609	
Intressikulud	-2 527	-3 638	9
Muud finantstulud ja -kulud	773	1 522	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	199 430	190 493	
Tulumaks	-28 050	-78 295	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 380	112 198	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	201 184	192 609
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	35 170	75 718
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-52 259	0
Kokku korrigeerimised	-17 089	75 718
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	57 389	-54 812
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 300	7 138
Kokku rahavood äritegevusest	237 184	220 653
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-28 825	-52 553
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	31 196	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-220 000	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	160 000	0
Laekunud intressid	773	713
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-56 856	-51 840
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-37 043	-36 099
Makstud intressid	-2 527	-3 638
Makstud dividendid	-60 000	-60 200
Makstud ettevõtte tulumaks	-15 000	-16 002
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-114 570	-115 939
Kokku rahavood	65 758	52 874
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	127 903	75 029
Raha ja raha ekvivalentide muutus	65 758	52 874
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	193 661	127 903

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	1 171	1 294 538	1 298 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)			112 198	112 198
Makstud dividendid			-294 538	-294 538
31.12.2014	2 556	1 171	1 112 198	1 115 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)			171 380	171 380
Makstud dividendid			-112 198	-112 198
31.12.2015	2 556	1 171	1 171 380	1 175 107

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ida-Velga 2015. 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.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igale 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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 30-50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised

Hooned 30-50 aastat

Masinad ja seadmed

Tootmisvahendid 1-2 aastat

Transpordiseadmed 1-5 aastat

Muu materiaalne põhivara

Inventar 1-5 aastat

Mööbel 1-5 aastat

Kontoritehnika 1-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3195

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse põhivara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisenä.

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 finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdud toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdüd toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Eraldised kohtuvaidluste suhtes

Ettevõtte on moodustanud bilansis eraldise kõigi kohtuvaidluste ja võimalike kohtuvaidluste suhtes, mille puhul kohtuvaidlust põhjustav kohustav sündmus on toimunud enne bilansipäeva ja kohtuvaidlusega kaasnevad ettevõttele tõenäoliselt teatud kulutused, mille summat on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Eraldised kahjuliku lepingu suhtes

Kahjulik leping on selline leping, mille täitmisega kaasnevad kulutused ületavad lepingust saadavat majanduslikku kasu. Kahjulike lepingute suhtes moodustatakse eraldis, mis on väiksem lepingu täitmisega kaasnevast kahjumist või lepingu katkestamisega kaasnevast leppetrahvist.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtetel kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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.

Dividenditulu

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on osaühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega erasikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriastele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poot kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	193 661	127 903
Kokku raha	193 661	127 903

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 086	6 086	4
Ostjatelt laekumata arved	6 686	6 686	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-600	-600	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	188	188	5
Ettemaksed	828	828	
Tulevaste perioodide kulud	828	828	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 102	7 102	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35 579	35 579	
Ostjatelt laekumata arved	36 179	36 179	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-600	-600	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31	31	
Muud nõuded	27 810	27 810	
Laenunõuded	27 000	27 000	
Intressinõuded	810	810	
Ettemaksed	1 071	1 071	
Tulevaste perioodide kulud	1 071	1 071	
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 491	64 491	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	6 687	36 179	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-600	-600	
Kokku nõuded ostjate vastu	6 087	35 579	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-600	-1 488	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	888	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-600	-600	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 250		1 329
Käibemaks		4 484		9 432
Üksikisiku tulumaks		246		252
Sotsiaalmaks		571		551
Kohustuslik kogumispension		24		23
Töötuskindlustusmaksed		17		19
Ettemaksukonto jääk	188		31	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	188	6 592	31	11 606

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	54 760	2 204 245	2 259 005
Akumuleeritud kulum		-141 875	-141 875
Jääkmaksumus	54 760	2 062 370	2 117 130
Amortisatsioonikulu		-68 146	-68 146
31.12.2014			
Soetusmaksumus	54 760	2 204 245	2 259 005
Akumuleeritud kulum		-210 021	-210 021
Jääkmaksumus	54 760	1 994 224	2 048 984
Ostud ja parendused		220 000	220 000
Müügid		-126 174	-126 174
Amortisatsioonikulu		-13 200	-13 200
31.12.2015			
Soetusmaksumus	54 760	2 298 071	2 352 831
Akumuleeritud kulum		-223 221	-223 221
Jääkmaksumus	54 760	2 074 850	2 129 610

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2013					
Soetusmaksumus	10 353			35 098	45 451
Akumuleeritud kulum	-2 487				-2 487
Jääkmaksumus	7 866			35 098	42 964
Ostud ja parendused		52 553	52 553		52 553
Amortisatsioonikulu	-967	-6 605	-6 605		-7 572
31.12.2014					
Soetusmaksumus	10 353	52 553	52 553	35 098	98 004
Akumuleeritud kulum	-3 454	-6 605	-6 605		-10 059
Jääkmaksumus	6 899	45 948	45 948	35 098	87 945
Ostud ja parendused		28 825	28 825	-363	28 462
Amortisatsioonikulu		-5 195	-5 195		-5 195
Müügid		-29 175	-29 175		-29 175
31.12.2015					
Soetusmaksumus	10 353	52 203	52 203	34 735	97 291
Akumuleeritud kulum	-3 454	-11 800	-11 800		-15 254
Jääkmaksumus	6 899	40 403	40 403	34 735	82 037

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	250 272	307 433

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	99 425	37 897	61 528		2,121%	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	99 425	37 897	61 528				
Laenukohustused kokku	99 425	37 897	61 528				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	136 468	37 014	99 454		2,121%	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	136 468	37 014	99 454				
Laenukohustused kokku	136 468	37 014	99 454				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	824 057	824 057
Kokku	824 057	824 057

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 275	2 275	0
Võlad töövõtjatele	2 240	2 240	0
Maksuvõlad	6 592	6 592	0
Muud võlad	1 112 123	87 500	1 024 623
Dividendivõlad	879 229	70 000	809 229
Muud viitvõlad	232 894	17 500	215 394
Saadud ettemaksed	14 473	14 473	0
Kohustus aruandvate isikute eest	175	175	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 137 878	113 255	1 024 623

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 568	2 568	0
Võlad töövõtjatele	2 153	2 153	0
Maksuvõlad	11 606	11 606	0
Muud võlad	1 046 876	75 000	971 876
Dividendivõlad	827 032	60 000	767 032
Muud viitvõlad	219 844	15 000	204 844
Saadud ettemaksed	13 598	13 598	0
Muud saadud ettemaksed	13 598	13 598	0
Kohustus aruandvate isikute eest	129	129	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 076 930	105 054	971 876

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele	2 275	2 568
Kokku võlad tarnijatele	2 275	2 568

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Puhkusetasude kohustus	2 240	2 153
Kokku võlad töövõtjatele	2 240	2 153

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	937 104	889 758
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	234 276	222 440
Kokku tingimuslikud kohustused	1 171 380	1 112 198

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	250 272	307 463
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	250 272	307 463
Kokku müügitulu	250 272	307 463
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine	250 272	307 463
Kokku müügitulu	250 272	307 463

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	145	799
Kommunaalteenused tulu	22 034	22 016
Kommunaalteenused kulu	-22 034	-22 016
Muud	52 259	49 594
Kokku muud äritulud	52 404	50 393

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	27 268	55 316
Transpordikulud	2 515	3 508
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	29 783	58 824

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	8 702	3 843
Pangateenused	63	58
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 765	3 901

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	20 847	20 040
Sotsiaalmaksud	6 851	6 613
Töötuskindlustusmaks	67	77
Puhkuse reserv	87	74
Kokku tööjõukulud	27 852	26 804
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	0
Kokku muud ärikulud	9	0

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	175	129

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	12 360	12 360

Ülaltoodud tasud on arvestatud ilma sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmakseteta, töötasude hulka on arvestatud kõik töötasud ja hüvitised. Muud täiendavaid olulisi soodustusi pole tegevjuhtkonna ega kõrgema juhtkonna liikmetele aruandeaastal arvestatud.

Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansikuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis võivad oluliselt mõjutada järgmise aruandeaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2016

Osaühing IDA-VELGA (registrikood: 10182195) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR KOVALKOV	Juhatuse liige	31.03.2016
DMITRI PLEŠANOV	Juhatuse liige	03.04.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osäühing IDA-VELGA osanikele

Oleme üle vaadanud Osäühing IDA-VELGA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osäühing IDA-VELGA finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Niina Samovjuk

Vandeaudiitori number 402

OSAÜHING RIVALES - AUDIT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 15

Kaupmehe 7 - A13, Tallinna linn, Harju maakond, 10114

04.04.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing IDA-VELGA (registrikood: 10182195) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA SAMOVJUK	Vandeaudiitor	04.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 000 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 380
Kokku	1 171 380
Jaotamine	
Dividendideks	171 380
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 000 000
Kokku	1 171 380

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	250272	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dmitri Plešanov	35902020238	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Vladimir Kovalkov	35601120317	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6990299
Mobiiltelefon	+372 5016901
Mobiiltelefon	+372 5077152
E-posti aadress	idavelga@hotmail.ee