

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing Vivarone

registrikood: 10066135

tänava/talu nimi, Roosikrantsi

maja ja korteri number: 17-5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10119

telefon: +372 6466040

e-posti aadress: JManitski@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnivara üürimine.

Majandusaasta käive oli 232 058 eurot.

Ettevõtte plaanib tegevuse jätkamist oluliste muutusteta.

Juhatus koosneb ühest liikmest, kellele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	62 172	88	
Nõuded ja ettemaksed	33 444	33 433	2
Kokku käibevara	95 616	33 521	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 397 469	2 514 253	3
Kokku põhivara	2 397 469	2 514 253	
Kokku varad	2 493 085	2 547 774	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	163 200	163 200	4
Võlad ja ettemaksed	3 891	3 879	
Kokku lühiajalised kohustused	167 091	167 079	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 752 665	1 867 582	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 752 665	1 867 582	
Kokku kohustused	1 919 756	2 034 661	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	510 301	450 703	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 216	59 598	
Kokku omakapital	573 329	513 113	
Kokku kohustused ja omakapital	2 493 085	2 547 774	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	232 058	227 942	
Muud äritulud	27	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 953	-3 894	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-116 784	-116 782	
Muud ärikulud	-51	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	111 297	107 266	
Muud finantstulud ja -kulud	-51 081	-47 668	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 216	59 598	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 216	59 598	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	111 297	107 266
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	116 784	116 782
Kokku korrigeerimised	116 784	116 782
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11	-11 033
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12	188
Kokku rahavood äritegevusest	228 082	213 203
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-165 998	-213 250
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-165 998	-213 250
Kokku rahavood	62 084	-47
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88	135
Raha ja raha ekvivalentide muutus	62 084	-47
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 172	88

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	450 703	453 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	59 598	59 598
31.12.2012	2 556	256	510 301	513 113
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	60 216	60 216
31.12.2013	2 556	256	570 517	573 329

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Vivarone 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Osaühing Vivarone kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 5% aastas.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pikaajalise omanikulaenu sisemiseks intressimääraks on 3%, mille alusel on leitud finantskohustuse arvelevõtmisel õiglane väärtus.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11
Muud nõuded	33 433	33 433
Laenunõuded	33 433	33 433
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 444	33 444
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Muud nõuded	33 433	33 433
Laenunõuded	33 433	33 433
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 433	33 433

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	2 747 817	2 747 817
Akumuleeritud kulum	-116 782	-116 782
Jääkmaksumus	2 631 035	2 631 035
Amortisatsioonikulu	-116 782	-116 782
31.12.2012		
Soetusmaksumus	2 747 817	2 747 817
Akumuleeritud kulum	-233 564	-233 564
Jääkmaksumus	2 514 253	2 514 253
Amortisatsioonikulu	-116 784	-116 784
31.12.2013		
Soetusmaksumus	2 747 817	2 747 817
Akumuleeritud kulum	-350 348	-350 348
Jääkmaksumus	2 397 469	2 397 469

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	232 058	227 942

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	163 200	163 200		
Lühiajalised laenud kokku	163 200	163 200		
Pikaajalised laenud				
Laen eraisikult	1 752 665		816 000	936 665
Pikaajalised laenud kokku	1 752 665		816 000	936 665
Laenukohustused kokku	1 915 865	163 200	816 000	936 665
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	163 200	163 200		
Lühiajalised laenud kokku	163 200	163 200		
Pikaajalised laenud				
Laen eraisikult	1 867 582		849 299	1 018 283
Pikaajalised laenud kokku	1 867 582		849 299	1 018 283
Laenukohustused kokku	2 030 782	163 200	849 299	1 018 283

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 433	1 915 865	33 433	2 030 782

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2015

osaühing Vivarone (registrikood: 10066135) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MANITSKI	juhatuse liige (juhataja)	23.09.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Vivarone osanikule

Oleme üle vaadanud osaühing Vivarone raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades osaühing Vivarone finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taavo Savik

Vandeauditori number 289

Konsult.ee

Audiitorettevõtja tegevusloa number 238

Tulika 19, Tallinn

15.04.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Vivarone (registrikood: 10066135) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	15.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	510 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 216
Kokku	570 517

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	232058	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Manitski	34203070222	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6466040
E-posti aadress	JManitski@hotmail.com