

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ VESIVESKI

registrikood: 10112214

tänavatalu nimi, Narva mnt 5-79
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 6207870

e-posti aadress: info@spirit.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Äritegevus

OÜ Vesiveski omanduses on kinnistu Randveres, Viimsi vallas, millele on algatatud detailplaneering.

Aruandeaastal jätkas ettevõtte talle kuuluva kinnistu detailplaneeringuga Randvere külas, Viimsi vallas, millega jagatakse kinnistu 12-ks eramukrundiks. Plaanis on välja ehitada vajalikud trassid ja teed hilisema eesmärgiga kinnistud võõrandada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 374	2 391	
Nõuded ja ettemaksed	612	662	2
Kokku käibevara	2 986	3 053	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	484 632	484 632	4
Kokku põhivara	484 632	484 632	
Kokku varad	487 618	487 685	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	208 101	208 101	5
Kokku lühiajalised kohustused	208 101	208 101	
Kokku kohustused	208 101	208 101	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 400	6 400	
Ülekurss	6 391	6 391	
Kohustuslik reservkapital	778	778	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	266 015	362 210	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67	-96 195	
Kokku omakapital	279 517	279 584	
Kokku kohustused ja omakapital	487 618	487 685	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused tegevuskulud	-67	-195
Kokku ärikasum (-kahjum)	-67	-195
Muud finantstulud ja -kulud	0	-96 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-67	-96 195
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67	-96 195

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-67	-195
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	50	107 130
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-2 070
Kokku rahavood äritegevusest	-17	104 865
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-14 303
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-96 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-110 303
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	3 380
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 380
Kokku rahavood	-17	-2 058
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 391	4 449
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17	-2 058
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 374	2 391

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	6 400	6 391	778	362 210	375 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-96 195	-96 195
31.12.2014	6 400	6 391	778	266 015	279 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-67	-67
31.12.2015	6 400	6 391	778	265 948	279 517

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid ja hindamisaluseid ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid

kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 5 %

Muud masinad ja seadmed 20 %

Muu inventar ja IT seadmed 20 %

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse ostmise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kaupade ja teenuste ostmisel kajastatakse teenuse osutaja arve esitamisel kas teenuse osutamise perioodi või arve esitamise kuupäeva järgi (vastavalt sellele, kumb sündmus toimus varem).

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	605	605
Ostjatelt laekumata arved	605	605
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	612	612
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	660	660
Ostjatelt laekumata arved	660	660
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	662	662

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	7	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	2

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	470 329		470 329
Jääkmaksumus	470 329		470 329
Ostud ja parendused	10 000	4 303	14 303
31.12.2014			
Soetusmaksumus	480 329	4 303	484 632
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	480 329	4 303	484 632
31.12.2015			
Soetusmaksumus	480 329	4 303	484 632
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	480 329	4 303	484 632

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ratek Holding	204 593	204 593				EEK	31.12.2011
Freecoms OÜ	128	128			6	EEK	31.12.2011
Morello Trade OÜ	3 380	3 380			6	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	208 101	208 101					
Laenukohustused kokku	208 101	208 101					

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ratek Holding	204 593	204 593				EEK	31.12.2011
Freecoms OÜ	128	128			6	EEK	31.12.2011
Morello Trade OÜ	3 380	3 380			6	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	208 101	208 101					
Laenukohustused kokku	208 101	208 101					

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	0
Kokku müügitulu	0	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	0	0
Kokku müügitulu	0	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ Vaim ja Vara
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	660	660

Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse liikmetele hüvitist ei maksta ja ettevõtte osade omandamisel optsoone ette nähtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

OÜ VESIVESKI (registrikood: 10112214) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI MÄNNIK	Juhatuse liige	30.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	266 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67
Kokku	265 948

Juhatus on teinud ettepaneku katta aruandeaasta kahjum eelnevate perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6207870
E-posti aadress	info@spirit.ee