

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Vanapargi Kinnisvara OÜ

registrikood: 11684378

tänavanimi, maja number: Vanapargi 6

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80019

telefon: +372 5148343

e-posti aadress: vanapargi@hot.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 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 4 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 5 Osakapital	12
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Muud äritulud	12
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud ärikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Vanapargi Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvara rendile andmine, selle haldamine ja säilimise tagamine. Ettevõtte tegeleb ka hooajaliselt majutusteenuse pakkumisega.

Aruandeaasta müügitulu oli 21 889 eurot (2014: 11 645), millest bürooruumide rentimine moodustas 45 % (2014:57 %) ning 4 %(2014:53 %) tulust moodustas majutusteenus, kinnisvaratehingute vahendustasu moodustas tulust 51 % (2014: 0%).

Majandusaastal investeeringuid põhivarasse ei tehtud (2014:0 eurot). Ettevõtte ei ole teinud aruandeaastal arengu- ja uurimisprojektidega seotud kulusid ning neid ei planeerita ka järgnevateks majandusaastateks.

Majandusaasta lõppes ettevõttele kasumiga summas 13 776 eurot (2014: 5 217 eurot). Ettevõtte omakapital majandusaasta lõpus oli 31 877 eurot (2014: 18 101 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 968	17 841	
Nõuded ja ettemaksed	1 029	1 231	2
Kokku käibevara	32 997	19 072	
Kokku varad	32 997	19 072	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 120	971	3
Kokku lühiajalised kohustused	1 120	971	
Kokku kohustused	1 120	971	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 289	10 072	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 776	5 217	
Kokku omakapital	31 877	18 101	
Kokku kohustused ja omakapital	32 997	19 072	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	21 889	11 645	6
Muud äritulud	0	351	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 629	-1 455	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 340	-4 549	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-398	
Muud ärikulud	-147	-377	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	13 773	5 217	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 776	5 217	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 776	5 217	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	13 773	5 217	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	398	
Kokku korrigeerimised	0	398	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	202	202	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	149	-85	3
Laekunud intressid	3	0	7
Kokku rahavood äritegevusest	14 127	5 732	
Kokku rahavood	14 127	5 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 841	12 109	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 127	5 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 968	17 841	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	10 072	12 884
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 217	5 217
31.12.2014	2 556	256	15 289	18 101
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 556	256	15 289	18 101
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	13 776	13 776
31.12.2015	2 556	256	29 065	31 877

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 1. jaanuar kuni 31. detsember 2015 kohta.

OÜ Vanapargi Kinnisvara 2015 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Vanapargi Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvarakohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes kasulikust tööeast.

Materiaalset põhivara on aastaaruandes hinnatud lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas jääkväärtus või realiseerimismaksumus.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 190

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Materiaalselt fikseeritud teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused, kulud ja kahjumid, sealhulgas järgmisesse majandusaastasse üleminev puhkusereservi jääk, on bilansis arvele võetud ja kuludes kajastatud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb 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 teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

OÜ Vanapargi Kinnisvara seotud osapooled on ettevõtte juhataja ning eraisikust omanikud, lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isiku lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	864	864	0	0
Ostjatelt laekumata arved	864	864	0	0
Ettemaksed	165	165	0	0
Tulevaste perioodide kulud	165	165	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 029	1 029	0	0
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	963	963	0	0
Ostjatelt laekumata arved	963	963	0	0
Ettemaksed	268	268	0	0
Tulevaste perioodide kulud	268	268	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 231	1 231	0	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	327	327	0	0
Maksuvõlad	95	95	0	0
Muud võlad	407	407	0	0
Saadud ettemaksed	291	291	0	0
Muud saadud ettemaksed	291	291	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 120	1 120		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	496	496	0	0
Saadud ettemaksed	475	475	0	0
Muud saadud ettemaksed	475	475	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	971	971	0	0

Muude võlgadena kajastatakse võlga aruandva isiku ees.

Maksuvõlgadena on kajastatud seisuga 31.12.2015 käibemaksu viitvõlga.

Lisa 4 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	23 252	12 231
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	5 813	3 058
Kokku tingimuslikud kohustused	29 065	15 289

Võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on võetud aluseks maksumäär, mis kehtib 2016. aastal väljamakstavatele dividendidele (20/80).

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	5	5
Osade nimiväärtus seisuga 31.12.2015.a: 5 osa nimiväärtuses: 601 eurot (9400 krooni);601 eurot (9400 krooni):601 eurot (9400 krooni):601 eurot(9400krooni):153 eurot(2400 krooni) 31.12.2015.a seisuga on ettevõtte osakapital eurodesse konverteerimata.		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 889	11 645
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 889	11 645
Kokku müügitulu	21 889	11 645
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	9 855	6 669
Vahendusteenus	11 250	0
Muud teenused	784	4 976
Kokku müügitulu	21 889	11 645

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	351
Kokku muud äritulud	0	351

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	299
Ruumide korrashoiuga seotud kulud	315	341
Kinnistu korrashoiuga seotud kulud	90	353
Vahendusteenused	0	462
Muud	2 224	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 629	1 455

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Energia	2 882	1 127
Elektrienergia	2 882	1 127
Mitmesugused bürookulud	992	933
Halduskulud	964	2 489
Muud	502	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 340	4 549

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

2015. aastal ei olnud OÜ-l Vanapargi Kinnisvara ühtegi töötajat ning juhatuse liige oma juhatuse liikmeks oleku eest tasu ei saanud.

Ettevõtte ostab sisse vajaminevaid teenuseid, nagu erinevad haldusteenused ja raamatupidamine.

Lisa 11 Muud ärikulud (eurodes)

	2015	2014
Maamaks	0	246
Muud	147	131
Kokku muud ärikulud	147	377

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	408	0	0

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 159	967	0	0	0	0

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 414	0	0	0	0	0

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Seotud osapooled on: Osaühingu juhatus ning kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Saldod kajastavad bilansipäevaga seotud osapoolte saldosisid.

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Vastavalt 22. aprillil 2010.a vastu võetud Äriseadustiku ja teiste seaduste muutmise seadusele tuleb ettevõttel esitada Äriregistrile kandeavalduse osakapitali eurodesse konverteerimiseks. Senine osakapital 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni arvestatakse ümber eurodesse.

Ettevõtte ei ole 31.12.2015.a seisuga esitanud Äriregistrile avaldust osakapitali muutmiseks, seega ei vasta ettevõtte osakapital Äriseadustiku ja teiste seaduste muutmise seaduses toodud nõuetele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2016

Vanapargi Kinnisvara OÜ (registrikood: 11684378) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KLAASSEN	Juhatuse liige	01.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 776
Kokku	29 065
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 065
Kokku	29 065

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	11250	51.40%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9855	45.02%	Ei
Muu majutus	55901	784	3.58%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rein Klaassen	35105314217	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2400 EEK
Eva Anderson	44802170035	Kanada	9400 EEK
Juhan Klaassen	02.04.1951	Kanada	9400 EEK
Peter Mats Klaassen	13.04.1955	Katar	9400 EEK
Vello Klaassen	33908180045	Rootsi	9400 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148343
E-posti aadress	vanapargi@hotmail.ee