

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Vanemuise Pargimaja OÜ

registrikood: 11892935

tänavatalu nimi, Vanemuise tn 45
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

e-posti aadress: vanemuise@kodu.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	8
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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Vanemuise Pargimaja OÜ on jätkanud põhikirjalist tegevust büroo- ja kortermaja arendamisel aadressil Vanemuise 45, Tartus.

2015 aastal tegeleti aktiivselt allesjäänud korteri müügiga. Müük õnnestus. Büroopinnad on välja renditud. Ettevõtte tegeleb maja haldamisega.

Vanemuise Pargimaja OÜ juhatuse liikmed 2015.a. töötasu ei saanud. Ettevõtte ei olnud 2015. aastal töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 328	23 744	2
Nõuded ja ettemaksed	1 966	111 606	3
Kokku käibevara	14 294	135 350	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	280 409	549 097	5
Kokku põhivara	280 409	549 097	
Kokku varad	294 703	684 447	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	29 822	89 997	7
Kokku lühiajalised kohustused	29 822	89 997	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	565 374	828 536	6
Kokku pikaajalised kohustused	565 374	828 536	
Kokku kohustused	595 196	918 533	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Ülekurss	148 569	148 569	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-385 655	-41 274	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-66 407	-344 381	
Kokku omakapital	-300 493	-234 086	
Kokku kohustused ja omakapital	294 703	684 447	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	237 302	789 880	
Muud äritulud	4	390	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-273 318	-1 085 592	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 739	-21 487	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 937	-11 937	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-49 688	-328 746	
Intressikulud	-16 719	-15 635	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-66 407	-344 381	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-66 407	-344 381	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-49 688	-328 746	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 937	11 937	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	256 752	310 378	
Muud korrigeerimised	52 602	54 430	
Kokku korrigeerimised	321 291	376 745	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-109 640	-103 988	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-60 175	-35 032	
Kokku rahavood äritegevusest	101 788	-91 021	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	205 000	775 213	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	205 000	775 213	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-318 204	-693 585	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-318 204	-693 585	
Kokku rahavood	-11 416	-9 393	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 744	33 137	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 416	-9 393	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 328	23 744	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	3 000	148 569	-41 274	110 295
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0			0
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	3 000	148 569	-41 274	110 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-344 381	-344 381
31.12.2014	3 000	148 569	-385 655	-234 086
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	3 000	148 569	-385 655	-234 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-66 407	-66 407
31.12.2015	3 000	148 569	-452 062	-300 493

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Vanemuise Pargimaja 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Üldjuhul on lühiajaliste nõuete soetusmaksumus võrdne nende nominaalväärtusega ja neid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansisarvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Rendile antud kinnisvarainvesteeringut amortiseeritakse 5% aastas, eeldatav kasutusaeg on 20 aastat.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega kaasnevaid kulusid. Edasisene kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse printsiibil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

-tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

-eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve	12 328	23 744
Kokku raha	12 328	23 744

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 587	1 587	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11	
Ettemaksed	368	368	
Tulevaste perioodide kulud	368	368	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 966	1 966	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 073	1 073	
Ostjatelt laekumata arved	1 073	1 073	
Nõuded seotud osapoolte vastu	110 522	110 522	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11	
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 606	111 606	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		223		21 945
Intress				4
Ettemaksukonto jääk	11		11	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11	223	11	21 949

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	114 291	1 535 319	1 649 610
Akumuleeritud kulum	0	-2 984	-2 984
Jääkmaksumus	114 291	1 532 335	1 646 626
Müügid	-17 419	-1 068 173	-1 085 592
Amortisatsioonikulu		-11 937	-11 937
31.12.2014			
Soetusmaksumus	96 872	467 146	564 018
Akumuleeritud kulum	0	-14 921	-14 921
Jääkmaksumus	96 872	452 225	549 097
Ostud ja parendused		1	1
Müügid	-28 356	-228 396	-256 752
Amortisatsioonikulu		-11 937	-11 937
Muud muutused		0	0
31.12.2015			
Soetusmaksumus	68 516	238 751	307 267
Akumuleeritud kulum	0	-26 858	-26 858
Jääkmaksumus	68 516	211 893	280 409

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		14 667
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		-2 152
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		775 213

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	565 374			565 374
Pikaajalised laenud kokku	565 374			565 374
Laenukohustused kokku	565 374			565 374

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	828 536			828 536
Laenukohustused kokku	828 536			828 536

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 427	1 427	
Maksuvõlad	223	223	
Muud võlad	26 575	26 575	
Muud viitvõlad	26 575	26 575	
Saadud ettemaksed	1 597	1 597	
Muud saadud ettemaksed	1 597	1 597	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 822	29 822	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 553	1 553	
Maksuvõlad	21 949	21 949	
Muud võlad	64 898	64 898	
Intressivõlad	38 323	38 323	
Muud viitvõlad	26 575	26 575	
Saadud ettemaksed	1 597	1 597	
Kokku võlad ja ettemaksed	89 997	89 997	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	0	8 057
Elektrienergia	0	2 654
Soojusenergia	0	5 403
Mitmesugused bürookulud	1 276	1 279
Riiklikud ja kohalikud maksud	48	48
Muud	415	12 103
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 739	21 487

Lisa 9 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	834	0	111 140	159 448

2015	Saadud laenud		Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	510 332		318 204
2014	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	650 864	382 691

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Vanemuise Pargimaja OÜ (registrikood: 11892935) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO LAATS	Juhatuse liige	30.06.2016
PRIIT TRUUSALU	Juhatuse liige	01.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-385 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-66 407
Kokku	-452 062
Jaotamine	
Kokku	-452 062

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	205000	86.39%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	32302	13.61%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Laats	36109102727	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1500 EUR
Priit Truusalu	36306262722		1500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vanemuise@kodu.ee