

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osäühing Vivarone

registrikood: 10066135

tänava/talu nimi, Roosikrantsi

maja ja korteri number: 17-5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 235 177eurot.

Ettevõtte plaanib tegevuse jätkamist oluliste muutusteta.

Juhatus koosneb ühest liikmest, kellele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	222 090	62 172	
Nõuded ja ettemaksed	1 470	33 444	2
Kokku käibevara	223 560	95 616	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 280 685	2 397 469	3
Kokku põhivara	2 280 685	2 397 469	
Kokku varad	2 504 245	2 493 085	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	63 200	163 200	4
Võlad ja ettemaksed	3 696	3 891	
Kokku lühiajalised kohustused	66 896	167 091	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 805 525	1 752 665	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 805 525	1 752 665	
Kokku kohustused	1 872 421	1 919 756	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	570 517	510 301	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 495	60 216	
Kokku omakapital	631 824	573 329	
Kokku kohustused ja omakapital	2 504 245	2 493 085	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	235 177	232 058	
Muud äritulud	0	27	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 946	-3 953	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-116 784	-116 784	
Muud ärikulud	-105	-51	
Kokku ärikasum (-kahjum)	111 342	111 297	
Muud finantstulud ja -kulud	-52 847	-51 081	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 495	60 216	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 495	60 216	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	111 342	111 297
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	116 784	116 784
Kokku korrigeerimised	116 784	116 784
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	31 974	-11
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-195	12
Laekunud intressid	13	0
Kokku rahavood äritegevusest	259 918	228 082
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-100 000	-165 998
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-100 000	-165 998
Kokku rahavood	159 918	62 084
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 172	88
Raha ja raha ekvivalentide muutus	159 918	62 084
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	222 090	62 172

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	58 495	58 495
31.12.2014	2 556	256	629 012	631 824

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Vivarone 2014. 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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 470	1 470
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 470	1 470
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11
Muud nõuded	33 433	33 433
Laenuõuded	33 433	33 433
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 444	33 444

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-116 784	-116 784
31.12.2014		
Soetusmaksumus	2 747 817	2 747 817
Akumuleeritud kulum	-467 132	-467 132
Jääkmaksumus	2 280 685	2 280 685

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	235 177	232 058

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	63 200	63 200		
Lühiajalised laenud kokku	63 200	63 200		
Pikaajalised laenud				
Laen eraisikult	1 805 525		816 000	989 525
Pikaajalised laenud kokku	1 805 525		816 000	989 525
Laenukohustused kokku	1 868 725	63 200	816 000	989 525
	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

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 868 725	33 433	1 915 865

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.08.2016

osaühing Vivarone (registrikood: 10066135) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MANITSKI	juhatuse liige (juhataja)	03.10.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Vivarone osanikule

Oleme üle vaadanud osaühing Vivarone raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 11.

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 ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 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 on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Vivarone finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taavo Savik

Vandeaudiitori number 289

Konsult.ee OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 238

Tulika 19 Tallinn 10613

11.10.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Vivarone (registrikood: 10066135) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	11.10.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	570 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 495
Kokku	629 012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	235177	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
E-posti aadress	JManitski@hotmail.com
Telefon	+372 6466040