

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: osäühing Vivarone

registrikood: 10066135

tänava/talu nimi, maja ja korteri number: Roosikrantsi tn 17-5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnivara üürimine.

Majandusaasta käive oli 49 855 eurot.

Ettevõtte plaanib tegevuse jätkamist oluliste muutusteta.

Juhatus koosneb ühest liikmest, kellele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 674	222 090	
Nõuded ja ettemaksed	3 748	1 470	2
Kokku käibevara	13 422	223 560	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 163 901	2 280 685	3
Kokku põhivara	2 163 901	2 280 685	
Kokku varad	2 177 323	2 504 245	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	50 000	63 200	4
Võlad ja ettemaksed	951	3 696	5
Kokku lühiajalised kohustused	50 951	66 896	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 618 310	1 805 525	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 618 310	1 805 525	
Kokku kohustused	1 669 261	1 872 421	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	629 012	570 517	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-123 762	58 495	
Kokku omakapital	508 062	631 824	
Kokku kohustused ja omakapital	2 177 323	2 504 245	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	49 855	235 177
Mitmesugused tegevuskulud	-3 007	-6 946
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-116 784	-116 784
Muud ärikulud	-245	-105
Kokku ärikasum (-kahjum)	-70 181	111 342
Muud finantstulud ja -kulud	-53 581	-52 847
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-123 762	58 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-123 762	58 495

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-70 181	111 342
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	116 784	116 784
Kokku korrigeerimised	116 784	116 784
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 278	31 974
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 745	-195
Laekunud intressid	4	13
Kokku rahavood äritegevusest	41 584	259 918
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-254 000	-100 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-254 000	-100 000
Kokku rahavood	-212 416	159 918
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	222 090	62 172
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-212 416	159 918
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 674	222 090

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-123 762	-123 762
31.12.2015	2 556	256	505 250	508 062

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Vivarone 2015. 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 Toimikonna 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	3 748	3 748
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 748	3 748
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 470	1 470
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 470	1 470

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-116 784	-116 784
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 747 817	2 747 817
Akumuleeritud kulum	-583 916	-583 916
Jääkmaksumus	2 163 901	2 163 901

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	49 855	235 177

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	50 000	50 000		
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000		
Pikaajalised laenud				
Laen eraisikult	1 618 310		816 000	802 310
Pikaajalised laenud kokku	1 618 310		816 000	802 310
Laenukohustused kokku	1 668 310	50 000	816 000	802 310
	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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	951	951
Kokku võlad ja ettemaksed	951	951
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	3 336	3 336
Muud võlad	360	360
Kokku võlad ja ettemaksed	3 696	3 696

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 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	1 668 310	0	1 868 725

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.01.2017

osaühing Vivarone (registrikood: 10066135) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MANITSKI	juhatuse liige (juhataja)	13.01.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Vivarone osanikule

Oleme üle vaadanud osaühing Vivarone raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) 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 (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses nagu asjakohane ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Vivarone finantsseisundit seisuga 31.12.2015 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

13.01.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Vivarone (registrikood: 10066135) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	13.01.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	629 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-123 762
Kokku	505 250

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	49855	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