

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing IDA-VELGA

registrikood: 10182195

tänava/talu nimi, Punane tn 14a-419

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13619

telefon: +372 5077152, +372 5016901

faks: +372 6990299

e-posti aadress: idavelga.eu@gmail.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 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustised	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad tarnijatele	16
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Muud võlad	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Muud ärikulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ Ida-Velga põhitegevuseks 2016 aastal oli olemasoleva kinnisvara opereerimine, eriti üürilepingud. Selle tulemuseks jäi 2016 aasta tegevuste realiseerimine summas 484 343 eurot.

Vähesel määral oli katse tegeleda autode müümisega.

Värbamise põhipartneriks oli Maxima OÜ. Aastal 2016 oli pikendatud leping 10 aastaks Maxima OÜ aadressil Nõmme tee 23a.

Alustatud uute äripindade ostmise ja arendamine aadressil Virbi 10, Tallinn. Äripindade üürile andmine on planeeritud aastatel 2017-2018.

Alustatud kontorite- ja elamupindade ostmise aadressil Pirita tee 20a, Tallinn. Pindade üürile andmine on planeeritud aastatel 2017-2018.

2017 aasta on seotud äripindade üürile andmisega, kinnisvara ostu müügiga, krediidi tasumisega, parimate üürijate ostmisega ja tulu stabiliseerimisega.

Peamised finantssuhtarvud (EUR)

	2016	2015
Müügitulu	484 343	302 531
Tulu kasv (-langus)	60,1%	-15,27%
Puhaskasum	413 383	171 380
Puhasrentaablus	85,35%	56,65%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,02	1,32
ROA	15,32%	7,10%
ROE	26,02%	14,58%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2016 - \text{müügitulu } 2015) / \text{müügitulu } 2015 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Personal

OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 3 töötajat. 2016. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 21 460 eurot, s.h ettevõtte juhatuse tasud maksta summas 12 360 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	461 630	193 661	2
Nõuded ja ettemaksed	4 764	7 102	3
Kokku käibevarad	466 394	200 763	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 934 594	2 129 610	6
Materiaalsed põhivarad	298 096	82 037	7
Kokku põhivarad	2 232 690	2 211 647	
Kokku varad	2 699 084	2 412 410	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	38 648	37 897	9
Võlad ja ettemaksed	115 714	113 255	10
Kokku lühiajalised kohustised	154 362	151 152	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 859	61 528	9
Võlad ja ettemaksed	933 373	1 024 623	10
Kokku pikaajalised kohustised	956 232	1 086 151	
Kokku kohustised	1 110 594	1 237 303	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	1 171	1 171	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 171 380	1 000 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 383	171 380	
Kokku omakapital	1 588 490	1 175 107	
Kokku kohustised ja omakapital	2 699 084	2 412 410	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	298 018	250 272	14
Muud äritulud	186 325	52 404	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 744	-29 783	16
Mitmesugused tegevuskulud	-6 964	-8 765	17
Tööjõukulud	-28 615	-27 765	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 123	-35 170	
Muud ärikulud	-11	-9	19
Ärikasum (kahjum)	414 886	201 184	
Intressikulud	-1 536	-2 527	
Muud finantstulud ja -kulud	33	773	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	413 383	199 430	
Tulumaks	0	-28 050	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 383	171 380	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	414 886	201 184	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	23 123	35 170	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-185 699	-52 259	
Kokku korrigeerimised	-162 576	-17 089	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 338	57 389	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-41	-4 300	
Kokku rahavood äritegevusest	254 607	237 184	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-227 967	-28 825	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	31 196	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-48 000	-220 000	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	417 500	160 000	
Laekunud intressid	33	773	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	141 566	-56 856	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-37 918	-37 043	
Makstud intressid	-1 536	-2 527	
Makstud dividendid	-71 000	-60 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-17 750	-15 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-128 204	-114 570	
Kokku rahavood	267 969	65 758	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	193 661	127 903	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	267 969	65 758	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	461 630	193 661	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	1 171	1 112 198	1 115 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)			171 380	171 380
Väljakuulutatud dividendid			-112 198	-112 198
31.12.2015	2 556	1 171	1 171 380	1 175 107
Aruandeaasta kasum (kahjum)			413 383	413 383
31.12.2016	2 556	1 171	1 584 763	1 588 490

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ida-Velga 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igale bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 30-50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised

Hooned 30-50 aastat

Masinaid ja seadmeid

Tootmisvahendid 1-2 aastat

Transpordiseadmed 1-5 aastat

Muu materiaalne põhivara

Inventar 1-5 aastat

Mööbel 1-5 aastat

Kontoritehnika 1-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3195

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse põhivara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisenä.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstulaks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdud toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdud toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Eraldised kohtuvaidluste suhtes

Ettevõtte on moodustanud bilansis eraldise kõigi kohtuvaidluste ja võimalike kohtuvaidluste suhtes, mille puhul kohtuvaidlust põhjustav kohustav sündmus on toimunud enne bilansipäeva ja kohtuvaidlusega kaasnevad ettevõttele tõenäoliselt teatud kulutused, mille summat on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Eraldised kahjuliku lepingu suhtes

Kahjulik leping on selline leping, mille täitmisega kaasnevad kulutused ületavad lepingust saadavat majanduslikku kasu. Kahjulike lepingute suhtes moodustatakse eraldis, mis on väiksem lepingu täitmisega kaasnevast kahjumist või lepingu katkestamisega kaasnevast leppetrahvist.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtetel kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on osaühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega erasikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poot kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	461 630	193 661
Kokku raha	461 630	193 661

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 380	3 380	
Ostjatelt laekumata arved	3 380	3 380	
Ettemaksed	1 384	1 384	
Tulevaste perioodide kulud	1 384	1 384	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 764	4 764	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 086	6 086	
Ostjatelt laekumata arved	6 686	6 686	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-600	-600	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	188	188	
Ettemaksed	828	828	
Tulevaste perioodide kulud	828	828	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 102	7 102	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	3 380	6 687
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-600
Kokku nõuded ostjate vastu	3 380	6 087

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 500		1 250
Käibemaks	4 780		4 484
Üksikisiku tulumaks	250		246
Sotsiaalmaks	594		571
Kohustuslik kogumispension	26		24
Töötuskindlustusmaksed	18		17
Ettemaksukonto jääk		188	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 168	188	6 592

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	54 760	2 204 245	2 259 005
Akumuleeritud kulum		-210 021	-210 021
Jääkmaksumus	54 760	1 994 224	2 048 984
Ostud ja parendused		220 000	220 000
Müügid		-126 174	-126 174
Amortisatsioonikulu		-13 200	-13 200
31.12.2015			
Soetusmaksumus	54 760	2 298 071	2 352 831
Akumuleeritud kulum		-223 221	-223 221
Jääkmaksumus	54 760	2 074 850	2 129 610
Ostud ja parendused		48 000	48 000
Müügid		-236 615	-236 615
Amortisatsioonikulu		-6 401	-6 401
31.12.2016			
Soetusmaksumus	54 760	2 051 691	2 106 451
Akumuleeritud kulum		-171 857	-171 857
Jääkmaksumus	54 760	1 879 834	1 934 594

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2014					
Soetusmaksumus	10 353	52 553	52 553	35 098	98 004
Akumuleeritud kulum	-3 454	-6 605	-6 605		-10 059
Jääkmaksumus	6 899	45 948	45 948	35 098	87 945
Ostud ja parendused		28 825	28 825	-363	28 462
Amortisatsioonikulu		-5 195	-5 195		-5 195
Müügid		-29 175	-29 175		-29 175
31.12.2015					
Soetusmaksumus	10 353	52 203	52 203	34 735	97 291
Akumuleeritud kulum	-3 454	-11 800	-11 800		-15 254
Jääkmaksumus	6 899	40 403	40 403	34 735	82 037
Ostud ja parendused				227 967	227 967
Amortisatsioonikulu		-11 908	-11 908		-11 908
31.12.2016					
Soetusmaksumus	10 353	52 203	52 203	262 702	325 258
Akumuleeritud kulum	-3 454	-23 708	-23 708		-27 162
Jääkmaksumus	6 899	28 495	28 495	262 702	298 096

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	298 018	250 272

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	61 507	38 648	22 859		1.729%	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	61 507	38 648	22 859				
Laenukohustised kokku	61 507	38 648	22 859				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	99 425	37 897	61 528		2,121%	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	99 425	37 897	61 528				
Laenukohustised kokku	99 425	37 897	61 528				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	824 057	824 057
Kokku	824 057	824 057

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 301	1 301	0	11
Võlad töövõtjatele	2 240	2 240	0	12
Maksuvõlad	7 168	7 168	0	5
Muud võlad	1 023 373	90 000	933 373	13
Dividendivõlad	808 229	72 000	736 229	13
Muud viitvõlad	215 144	18 000	197 144	13
Saadud ettemaksed	15 005	15 005	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 049 087	115 714	933 373	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 275	2 275	0	11
Võlad töövõtjatele	2 240	2 240	0	12
Maksuvõlad	6 592	6 592	0	5
Muud võlad	1 112 123	87 500	1 024 623	13
Dividendivõlad	879 229	70 000	809 229	13
Muud viitvõlad	232 894	17 500	215 394	13
Saadud ettemaksed	14 473	14 473	0	
Kohustus aruandvate isikute eest	175	175	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 137 878	113 255	1 024 623	

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	1 301	2 275
Kokku võlad tarnijatele	1 301	2 275

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Puhkusetasude kohustis	2 240	2 240
Kokku võlad töövõtjatele	2 240	2 240

Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Dividendivõlad	808 229	72 000	736 229
Muud viitvõlad	215 144	18 000	197 144
Kokku muud võlad	1 023 373	90 000	933 373

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Dividendivõlad	879 229	70 000	809 229
Muud viitvõlad	232 894	17 500	215 394
Kokku muud võlad	1 112 123	87 500	1 024 623

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	298 018	250 272
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	298 018	250 272
Kokku müügitulu	298 018	250 272
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine	298 018	250 272
Kokku müügitulu	298 018	250 272

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	185 699	52 259
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	145
Kommunaalteenused tulu	15 184	22 034
Kommunaalteenused kulu	-15 184	-22 034
Muud	626	0
Kokku muud äritulud	186 325	52 404

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	8 344	27 268
Transpordikulud	2 400	2 515
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 744	29 783

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	6 894	8 702
Pangateenused	70	63
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 964	8 765

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	21 460	20 847
Sotsiaalmaksud	7 082	6 851
Töötuskindlustusmaks	73	67
Puhkuse reserv	0	87
Kokku tööjõukulud	28 615	27 852
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 19 Muud ärikulud (eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	-11	-9
Kokku muud ärikulud	-11	-9

Lisa 20 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	175

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	12 360	12 360

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2017

Osaühing IDA-VELGA (registrikood: 10182195) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR KOVALKOV	Juhatuse liige	21.04.2017
Resolutsioon:	kinnitan	
DMITRI PLEŠANOV	Juhatuse liige	23.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osäühing IDA-VELGA osanikele

Oleme üle vaadanud Osäühing IDA-VELGA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, 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 19.

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 töövõtude 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 Osäühing IDA-VELGA finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Niina Samovjuk

Vandeaudiitori number 402

OSAÜHING RIVALES - AUDIT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 15

Kaupmehe tn 7-118, Tallinn, Harju maakond, 10114

23.04.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing IDA-VELGA (registrikood: 10182195) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA SAMOVJUK	Vandeaudiitor	23.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 171 380
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 383
Kokku	1 584 763

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	298018	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dmitri Plešanov	35902020238	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Vladimir Kovalkov	35601120317	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6990299
Mobiiltelefon	+372 5016901
Mobiiltelefon	+372 5077152
E-posti aadress	idavelga.eu@gmail.com