

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Vinkli Tööstuspark OÜ

registrikood: 12739762

tänava/talu nimi, Vinkli tn 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12618

telefon: +372 55560426

e-posti aadress: info@vinkli.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Vinkli Tööstuspark on ettevõtte, mis tegeleb spetsialiseerimata renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. 2016. aastal jätkus OÜ Vinkli Tööstuspark traditsioonilise äritegevuse mahtude stabiilne kasv ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 165000,00euro.

Personal

OÜ Vinkli Tööstuspark väljamakseid juhatuse ja nõukogu liikmetele oli 0 euro.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Vinkli Tööstuspark põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on teenuste täiustamise laiendamise kaudu firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 770	6 229	2
Nõuded ja ettemaksed	41 706	43 366	3
Varud	412	394	
Kokku käibevarad	45 888	49 989	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	975 944	813 144	5
Kokku põhivarad	975 944	813 144	
Kokku varad	1 021 832	863 133	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	407 612	270 573	6
Kokku lühiajalised kohustised	407 612	270 573	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	548 770	514 550	6
Kokku pikaajalised kohustised	548 770	514 550	
Kokku kohustised	956 382	785 123	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 510	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 560	75 510	
Kokku omakapital	65 450	78 010	
Kokku kohustised ja omakapital	1 021 832	863 133	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	108 788	334 615	8
Muud äritulud	1 792	75 323	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 474	-217 856	
Mitmesugused tegevuskulud	-107 719	-91 167	
Tööjõukulud	-6 617	-20 521	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 200	0	
Muud ärikulud	-130	-4 884	
Ärikasum (kahjum)	-12 560	75 510	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 560	75 510	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 560	75 510	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2016. 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.

Vinkli Tööstuspark OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. 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, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates põhivara arvelevõtmise alampiirile. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiirile, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale

eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700.00

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

* Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

* Tütar- ja sidusettevõtted;

* Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

* Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	3 482	5 583
Sularaha kassas	288	646
Kokku raha	3 770	6 229

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 778	3 778
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 928	37 928
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 706	41 706
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 244	4 244
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	39 122	39 122
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 366	43 366

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	37 928		39 122	
Üksikisiku tulumaks		48		88
Sotsiaalmaks		142		257
Kohustuslik kogumispension		9		15
Töötuskindlustusmaksed		10		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37 928	209	39 122	360

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0		0
Jääkmaksumus	0		0
Ostud ja parendused	813 144		813 144
31.12.2015			
Soetusmaksumus	813 144		813 144
Jääkmaksumus	813 144		813 144
Ostud ja parendused		165 000	165 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost		165 000	165 000
Amortisatsioonikulu		-2 200	-2 200
31.12.2016			
Soetusmaksumus	813 144	165 000	978 144
Akumuleeritud kulum	0	-2 200	-2 200
Jääkmaksumus	813 144	162 800	975 944

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	13 280	13 280	
Võlad töövõtjatele	373	373	
Maksuvõlad	209	209	
Muud võlad	942 360	393 590	548 770
Muud viitvõlad	942 360	393 590	548 770
Saadud ettemaksed	160	160	
Kokku võlad ja ettemaksed	956 382	407 612	548 770

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	13 736	13 736	
Võlad töövõtjatele	340	340	
Maksuvõlad	360	360	
Muud võlad	770 657	256 107	514 550
Muud viitvõlad	770 657	256 107	514 550
Saadud ettemaksed	30	30	
Kokku võlad ja ettemaksed	785 123	270 573	514 550

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis		340
Kokku võlad töövõtjatele		340

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	108 788	334 615
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	108 788	334 615
Kokku müügitulu	108 788	334 615
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja üüritulu	108 788	334 615
Kokku müügitulu	108 788	334 615

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 987	15 429
Sotsiaalmaksud	1 630	5 092
Kokku tööjõukulud	6 617	20 521
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2017

Vinkli Tööstuspark OÜ (registrikood: 12739762) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI KIRPITŠJOV	Juhatuse liige	01.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 560
Kokku	62 950
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	62 950
Kokku	62 950

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	108788	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anatoli Kirpitšjov	37811030295	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	250 EUR (Lihtomand)
OÜ Arca Varahaldus	12392672	Maardu linn, Harju maakond, Eesti	1125 EUR (Lihtomand)
Tulundusühistu Balti Kinnisvara Arendamise Ühistu	12716548	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1125 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55560426
E-posti aadress	info@vinkli.ee