

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Vao Arendus

registrikood: 10816180

tänavatalu nimi, Voolu tn 6-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11613

telefon: +372 5066311

e-posti aadress: hannes@redman.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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud ärikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Vao Arendus OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus aadressil Harjumaa, Rae vald, Veneküla küla, Väljavahi ja Lepiku maaüksustel.

2015.a. müüdi osa kinnistuid , müügikasumiga 664896.

2015.a. jätkati kinnistu arendamisega .

Seoses kinnisvara arendamisega on ettevõtte omakapital alla seaduses ettenähtud piirmäära ja ettevõtte teeb kõik selleks, et osakapital oleks seadusega ettenähtud piirmääras.

Müügitulu tekib aastal 2018.a. arendatud kinnistu müügiga.

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 641	2 647
Nõuded ja ettemaksed	620	673
Kokku käibevarad	3 261	3 320
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	9 000	9 000
Kinnisvarainvesteeringud	390 000	1 475 108
Kokku põhivarad	399 000	1 484 108
Kokku varad	402 261	1 487 428
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 655	7 415
Võlad ja ettemaksed	263 376	305 138
Kokku lühiajalised kohustised	271 031	312 553
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	277 705	1 025 843
Kokku pikaajalised kohustised	277 705	1 025 843
Kokku kohustised	548 736	1 338 396
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	21 726	21 726
Ülekurss	1 182 365	1 182 365
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 055 315	-1 016 601
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-295 507	-38 714
Kokku omakapital	-146 475	149 032
Kokku kohustised ja omakapital	402 261	1 487 428

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Muud äritulud	664 896	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 560	0
Mitmesugused tegevuskulud	-11 243	-673
Muud ärikulud	-107	-64
Ärikasum (kahjum)	651 986	-737
Intressitulud	1	0
Intressikulud	-947 494	-37 977
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-295 507	-38 714
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-295 507	-38 714

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	651 986	-737
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-664 896	0
Kokku korrigeerimised	-664 896	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	53	43
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-52	0
Kokku rahavood äritegevusest	-12 909	-694
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 750 000	0
Antud laenud	0	-4 043
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 750 000	-4 043
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	525 130	4 875
Saadud laenude tagasimaksed	-1 270 739	-130
Makstud intressid	-991 488	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 737 097	4 745
Kokku rahavood	-6	8
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 647	2 639
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6	8
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 641	2 647

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	21 726	1 182 365	256	-1 016 602	187 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-38 714	-38 714
Muud muutused omakapitalis				1	1
31.12.2014	21 726	1 182 365	256	-1 055 315	149 032
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-295 507	-295 507
31.12.2015	21 726	1 182 365	256	-1 350 822	-146 475

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vão Arendus 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 Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Vão Arendus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURides.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ Vão Arendus on tekkinud summale nõudeõigus. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
raha	2 641	2 647
Kokku raha	2 641	2 647

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	0	53
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		53

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 475 108	1 475 108
Jääkmaksumus	1 475 108	1 475 108
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 475 108	1 475 108
Jääkmaksumus	1 475 108	1 475 108
Müügid	-1 085 108	-1 085 108
31.12.2015		
Soetusmaksumus	390 000	390 000
Jääkmaksumus	390 000	390 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 750 000	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühilaenud	7 655	7 655			4%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	7 655	7 655					
Pikaajalised laenud							
Pikad laenud	277 705		277 705		4%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	277 705		277 705				
Laenukohustised kokku	285 360	7 655	277 705				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühilaenud	7 415	7 415			4%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	7 415	7 415					
Pikaajalised laenud							
Pikad laenud	1 025 843		1 025 843		4%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 025 843		1 025 843				
Laenukohustised kokku	1 033 258	7 415	1 025 843				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 055	17 055
Muud võlad	246 321	246 321
Intressivõlad	246 321	246 321
Kokku võlad ja ettemaksed	263 376	263 376

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 107	17 107
Muud võlad	288 031	288 031
Intressivõlad	288 031	288 031
Kokku võlad ja ettemaksed	305 138	305 138

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
tarnijate võlg	17 107	17 107
Kokku võlad tarnijatele	17 107	17 107

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Intressivõlad	246 321	246 321
Kokku muud võlad	246 321	246 321
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Intressivõlad	288 031	288 031
Kokku muud võlad	288 031	288 031

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2015
Kasum immateriaalsete põhivarade müügist	664 896
Kokku muud äritulud	664 896

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	11 243	673
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 243	673

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	107	64
Kokku muud ärikulud	107	64

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõtjad	376 968	1 170 561
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 507	96 487

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2017

OÜ Vão Arendus (registrikood: 10816180) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES RAAG	Juhatuse liige	23.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 055 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-295 507
Kokku	-1 350 822

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 055 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-295 507
Kokku	-1 350 822

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eurosped RE OÜ	11520926	Tallinn, Harju maakond, Eesti	6390 EUR (Lihtomand)
Osaühing Incom Holding	10615323	Tallinn, Harju maakond, Eesti	4473 EUR (Lihtomand)
OÜ Linear Assets	11346144	Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	10863 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066311
E-posti aadress	hannes@redman.ee