

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.10.2016

aruandeaasta lõpp: 30.09.2017

ärinimi: Osaühing Vivastar

registrikood: 11310715

tänavatalu nimi, Tammetõru tn 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12013

telefon: +372 5054522

e-posti aadress: veiko.hintsov@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Vivastar OÜ põhitegevuseks on nõustamisteenuste osutamine nii Eestis kui välisriikides, samuti investeerimine ning kinnisvara üüriteenus. Ettevõtte ei ole töölepinguga töötajaid.

Samadel tegevusaladel on plaanis jätkata ka järgmisel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.09.2017	30.09.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 987	104 740	
Finantsinvesteeringud	141 501	141 501	
Nõuded ja ettemaksed	66 272	16 317	2
Kokku käibevarad	211 760	262 558	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 273	3 273	
Finantsinvesteeringud	201 143	201 143	
Nõuded ja ettemaksed	1 199 567	824 567	2
Kinnisvarainvesteeringud	147 000	147 000	5
Materiaalsed põhivarad	8 615	13 783	6
Kokku põhivarad	1 559 598	1 189 766	
Kokku varad	1 771 358	1 452 324	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	310 000	
Võlad ja ettemaksed	622 681	694 503	7
Kokku lühiajalised kohustised	622 681	1 004 503	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	600	600	7
Kokku pikaajalised kohustised	600	600	
Kokku kohustised	623 281	1 005 103	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 039 482	277 769	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 783	166 640	
Kokku omakapital	1 148 077	447 221	
Kokku kohustised ja omakapital	1 771 358	1 452 324	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.10.2016 - 30.09.2017	01.10.2015 - 30.09.2016	Lisa nr
Müügitulu	38 232	99 031	9
Muud äritulud	0	114	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 877	-15 518	
Tööjõukulud	0	-15 561	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 168	-8 088	
Muud ärikulud	0	-30 002	
Ärikasum (kahjum)	21 187	29 976	
Intressitulud	68 571	42 275	
Muud finantstulud ja -kulud	18 525	94 389	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	108 283	166 640	
Tulumaks	-2 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 783	166 640	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vivastar (edaspidi ka "Ettevõte") 2016/2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõtte on vabastatud kontserni majandusaasta aruande koostamisest, sest selle konsolideeritud näitajad ei ületa Raamatupidamise seaduse § 3 punktis 18 sätestatud väikese konsolideerimisgrupi tingimusi.

Ettevõtte ei ole tulenevalt Audiitortegevuse seaduse § 92 lõike 1 või 2 kriteeriumitest auditi ega ülevaatus kohuslane.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakonto saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse (välja arvatud osalused tütar- või sidusettevõtjates), mille väärtus on usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses. Samuti kajastatakse õiglases väärtuses sellised võlakirjad ja muud võlainstrumentid, mida Ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani või mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kuid on valinud arvestusmeetodiks õiglase väärtuse meetodi või võlainstrumentid, mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb seda hoida lunastustähtajani ning positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumente.

Investeeringud aktsiatesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, ja nendega soetud tuletisinstrumentid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses miinus võimalikud allahindlused. Lunastustähtajani hoitavaid finantsinvesteeringuid võlainstrumentidesse kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses väärtuses.

Omakapitali- ja võlainstrumentid, mis on ettenähtud realiseerimiseks järgneva aruandeperioodi jooksul, kajastatakse käibevarade koosseisus. Pikaajalised aktsiad ning muud väärtpaberid kajastatakse põhivarade koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused. Ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust selle soetusmaksumuses. Soetusmaksumus jagatakse omandatud netovara õiglasele väärtusele; vahet soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel loetakse firmaväärtuseks. Positiivne firmaväärtus kajastatakse kapitalisosaluse meetodil arvestatava pikaajalise finantsinvesteeringu komponendina ning negatiivne firmaväärtus kajastatakse tekkimisel kohe kasumiaruandes tuluna.

Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanndvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

Varud

Ostetud kaubad müügiks edasimüügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse mõõtmisel kasutatakse viimast ostuhinda.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse vajadusel Ettevõtte või sõltumatu eksperdi poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast. Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1300

Rendid

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksud kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise

aastaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	30.09.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 972	5 972	
Ostjatelt laekumata arved	5 972	5 972	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	887	887	
Muud nõuded	1 258 980	59 413	1 199 567
Laenunõuded	1 199 567		1 199 567
Intressinõuded	59 413	59 413	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 265 839	66 272	1 199 567
	30.09.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 686	2 686	
Ostjatelt laekumata arved	2 686	2 686	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	991	991	
Muud nõuded	837 207	12 640	824 567
Laenunõuded	824 567		824 567
Intressinõuded	12 640	12 640	
Kokku nõuded ja ettemaksed	840 884	16 317	824 567

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.09.2016	30.09.2017
12179712N	Nessius Ltd	Küpros	investeerimine	100	100

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 01.10.2016 - 30.09.2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.09.2016	30.09.2017
11667888	Võidujooksu OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	25	25
11023607	Simus Kinnisvaraarenduse OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	33.30	33.30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	30.09.2016	Omandamine	30.09.2017	
Võidujooksu OÜ	1 561		1 561	
Simus Kinnisvaraarenduse OÜ		1	1	
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 561	1	1 562	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.09.2015	147 000
30.09.2016	147 000
30.09.2017	147 000

	01.10.2016 - 30.09.2017	01.10.2015 - 30.09.2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 800	6 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
		Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
	Transpordivahendid			
30.09.2015				
Soetusmaksumus	25 842	25 842	8 761	34 603
Akumuleeritud kulum	-6 891	-6 891	-5 841	-12 732
Jääkmaksumus	18 951	18 951	2 920	21 871
Amortisatsioonikulu	-5 168	-5 168	-2 920	-8 088
30.09.2016				
Soetusmaksumus	25 842	25 842	8 761	34 603
Akumuleeritud kulum	-12 059	-12 059	-8 761	-20 820
Jääkmaksumus	13 783	13 783	0	13 783
Amortisatsioonikulu	-5 168	-5 168		-5 168
30.09.2017				
Soetusmaksumus	25 842	25 842	8 761	34 603
Akumuleeritud kulum	-17 227	-17 227	-8 761	-25 988
Jääkmaksumus	8 615	8 615	0	8 615

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.09.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	120	120	
Maksuvõlad	2 670	2 670	
Muud võlad	619 891	619 891	
Dividendivõlad	498 066	498 066	
Muud viitvõlad	121 825	121 825	
Saadud ettemaksed	600		600
Muud saadud ettemaksed	600		600
Kokku võlad ja ettemaksed	623 281	622 681	600

	30.09.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	211	211	
Maksuvõlad	170	170	
Muud võlad	694 122	694 122	
Intressivõlad	16 434	16 434	
Dividendivõlad	558 066	558 066	
Muud viitvõlad	119 622	119 622	
Saadud ettemaksed	600		600
Muud saadud ettemaksed	600		600
Kokku võlad ja ettemaksed	695 103	694 503	600

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	30.09.2017	30.09.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	01.10.2016 - 30.09.2017	01.10.2015 - 30.09.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 000	7 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	32 232	91 231
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 232	99 031
Kokku müügitulu	38 232	99 031
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Nõustamisteenused	32 232	91 231
Üüritulu	6 000	7 800
Kokku müügitulu	38 232	99 031

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.10.2016 - 30.09.2017	01.10.2015 - 30.09.2016
Palgakulu	0	11 700
Sotsiaalmaksud	0	3 861
Kokku tööjõukulud	0	15 561
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.09.2017	30.09.2016
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	351 541	207 360

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.10.2016 - 30.09.2017	01.10.2015 - 30.09.2016
Arvestatud tasu	0	11 700

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.02.2018

Osaühing Vivastar (registrikood: 11310715) 01.10.2016 - 30.09.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO HINTSOV	Juhatuse liige	02.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.09.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 039 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 783
Kokku	1 145 265
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Kokku	300 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	30.09.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 039 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 783
Kokku	1 145 265
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Kokku	300 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	32232	84.31%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6000	15.69%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Veiko Hintsov	36902100221		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5054522
E-posti aadress	veiko.hintsov@gmail.com