

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Vinkli Tööstuspark OÜ

registrikood: 12739762

tänava/talu nimi, Vinkli tn 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Vinkli Tööstuspark on ettevõtte, mis tegeleb spetsialiseerimata renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. 2017. aastal jätkus OÜ Vinkli Tööstuspark traditsioonilise äritegevuse mahtude stabiilne kasv ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 0 euro.

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 716	3 770	2
Nõuded ja ettemaksed	4 481	41 706	3
Varud	0	412	
Kokku käibevarad	6 197	45 888	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	813 144	975 944	4
Kokku põhivarad	813 144	975 944	
Kokku varad	819 341	1 021 832	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	388 671	407 612	5
Kokku lühiajalised kohustised	388 671	407 612	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	142 100	548 770	5
Kokku pikaajalised kohustised	142 100	548 770	
Kokku kohustised	530 771	956 382	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Registreerimata osakapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 949	75 510	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	222 871	-12 560	
Kokku omakapital	288 570	65 450	
Kokku kohustised ja omakapital	819 341	1 021 832	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	101 355	108 788
Muud äritulud	295 783	1 792
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 269	-6 474
Mitmesugused tegevuskulud	-147 393	-107 719
Tööjõukulud	-18 299	-6 617
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 010	-2 200
Muud ärikulud	-2 296	-130
Ärikasum (kahjum)	222 871	-12 560
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	222 871	-12 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	222 871	-12 560

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2017. 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 lisa 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 remondikuludid 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 äriiletele 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 äriiletele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	1 655	3 482
Sularaha kassas	61	288
Kokku raha	1 716	3 770

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 481	4 481
Ostjatelt laekumata arved	4 481	4 481
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 481	4 481
	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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-2 010	-2 010
Müügid		-160 790	-160 790
31.12.2017			
Soetusmaksumus	813 144	0	813 144
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	813 144	0	813 144

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	6 738	6 738	
Võlad töövõtjatele	453	453	
Maksuvõlad	3 852	3 852	
Muud võlad	519 728	377 628	142 100
Muud viitvõlad	519 728	377 628	142 100
Kokku võlad ja ettemaksed	530 771	388 671	142 100

	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	101 355	108 788
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	101 355	108 788
Kokku müügitulu	101 355	108 788
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja üüritulu	101 355	108 788
Kokku müügitulu	101 355	108 788

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	13 677	4 987
Sotsiaalmaksud	4 622	1 630
Kokku tööjõukulud	18 299	6 617
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2018

Vinkli Tööstuspark OÜ (registrikood: 12739762) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI KIRPITŠJOV	Juhatuse liige	10.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	222 871
Kokku	285 820
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	285 820
Kokku	285 820

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	101355	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anatoli Kirpitšjov	37811030295	Eesti	250 EUR (Lihtomand)
OÜ Arca Varahaldus	12392672	Eesti	1125 EUR (Lihtomand)
NTE Varahaldus OÜ	14050496	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1125 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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