

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Vão Arendus

registrikood: 10816180

tänava/talu nimi, Voolu tn 6-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11613

telefon: +372 5066311

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

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.

2016.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. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 843	2 641	2
Nõuded ja ettemaksed	133	620	
Kokku käibevarad	2 976	3 261	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	9 000	
Kinnisvarainvesteeringud	390 000	390 000	4
Kokku põhivarad	390 000	399 000	
Kokku varad	392 976	402 261	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	7 655	5
Võlad ja ettemaksed	324	263 376	6
Kokku lühiajalised kohustised	324	271 031	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 440	277 705	5
Kokku pikaajalised kohustised	25 440	277 705	
Kokku kohustised	25 764	548 736	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	21 726	21 726	
Ülekurss	1 182 365	1 182 365	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 350 822	-1 055 315	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	513 687	-295 507	
Kokku omakapital	367 212	-146 475	
Kokku kohustised ja omakapital	392 976	402 261	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud äritulud	4 956	664 896	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 620	-1 560	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 330	-11 243	10
Muud ärikulud	0	-107	12
Ärikasum (kahjum)	-8 994	651 986	
Intressitulud	522 681	1	
Intressikulud	0	-947 494	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	513 687	-295 507	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	513 687	-295 507	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vão Arendus 2016. 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 õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele 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 õiglane 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)

	31.12.2016	31.12.2015
raha	2 843	2 641
Kokku raha	2 843	2 641

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	133	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	133	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
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
31.12.2016		
Soetusmaksumus	390 000	390 000
Jääkmaksumus	390 000	390 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		1 750 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikad laenud	25 440		25 440		2%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	25 440		25 440				
Laenukohustised kokku	25 440		25 440				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	324	324
	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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
tarnijate võlg	324	17 107
Kokku võlad tarnijatele	324	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

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum immateriaalsete põhivarade müügist	0	664 896
Muud	4 956	0
Kokku muud äritulud	4 956	664 896

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	2 330	11 243
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 330	11 243

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	0	107
Kokku muud ärikulud	0	107

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	9 350	
Sidusettevõtjad		376 968
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 280	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		96 507

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.08.2018

OÜ Vão Arendus (registrikood: 10816180) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PELJO	Juhatuse liige	16.08.2018
HANNES RAAG	Juhatuse liige	17.08.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 350 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)	513 687
Kokku	-837 135

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 350 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)	513 687
Kokku	-837 135

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eurosped RE OÜ	11520926	Eesti	6390 EUR (Lihtomand)
Osaühing Incom Holding	10615323	Eesti	4473 EUR (Lihtomand)
OÜ PopSci	11357076	Eesti	10863 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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