

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Varando

registrikood: 10925992

tänavatalu nimi, Tornimäe tn 7-131

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 56200024

e-posti aadress: platontinn@hotmail.com

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Varando põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja üürile andmine. OÜ Varando alustas oma tegevust 2003.a. Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasid ei makstud. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Ettevõtte käive oli 98720 eurot. 2018.a. jätkatakse samalaadse tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	778	84 883	2
Nõuded ja ettemaksed	26 345	3 452	
Nõuded ostjate vastu	26 345	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	3 452	3
Kokku käibevarad	27 123	88 335	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 990 000	1 995 000	4
Materiaalsed põhivarad	269 919	290 998	5
Kokku põhivarad	2 259 919	2 285 998	
Kokku varad	2 287 042	2 374 333	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	64 167	52 530	6
Võlad ja ettemaksed	23 193	49 902	
Võlad tarnijatele	22 472	47 279	
Maksuvõlad	721	2 623	
Kokku lühiajalised kohustised	87 360	102 432	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 370 304	1 470 244	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 370 304	1 470 244	
Kokku kohustised	1 457 664	1 572 676	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	7
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	797 440	1 076 835	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 721	-279 395	
Kokku omakapital	829 378	801 657	
Kokku kohustised ja omakapital	2 287 042	2 374 333	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	98 720	42 978	8
Muud äritulud	100 000	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-42 279	-59 950	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-127 678	-150 950	
Muud ärikulud	-949	0	
Ärikasum (kahjum)	27 814	-167 922	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-94	-111 473	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 721	-279 395	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 721	-279 395	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Ettevõtte rakendas kinnisvarainvesteeringu hindamisel soetusmaksumuse meetodi õiglase väärtuse meetodi asemel. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Õiglase väärtuse meetodist loobuti, sest ei ole võimalik hinnata objekti väärtust antud meetodi järgi mõistliku ressursikuluga.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad alla-hindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Soetusmaksumuse meetodi järgi väärtuse määramisel on lähtutud objekti maksumusest. 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. Soetusmaksumuse meetodi aluseks on võetud 15.03.2016.a. tehtud kutselise kinnisvarahindaja poolt antud hinnang summas 2,1 miljonit eurot.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakonto	778	84 883
Kokku raha	778	84 883

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		720		2 623
Erisoodustuse tulumaks		1		
Ettemaksukonto jääk	0		3 452	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		721	3 452	2 623

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 100 000	2 100 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	2 100 000	2 100 000
Amortisatsioonikulu	-105 000	-105 000
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 100 000	2 100 000
Akumuleeritud kulum	-105 000	-105 000
Jääkmaksumus	1 995 000	1 995 000
Ostud ja parendused	100 000	100 000
Amortisatsioonikulu	-105 000	-105 000
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 200 000	2 200 000
Akumuleeritud kulum	-210 000	-210 000
Jääkmaksumus	1 990 000	1 990 000

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	0
31.12.2016	0

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	98 720	42 978
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	31 760	32 964

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus		153 225	153 225
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		153 225	153 225
Ostud ja parendused	183 723		183 723
Amortisatsioonikulu	-45 950		-45 950
Ümberliigitamised	153 225	-153 225	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	153 225	-153 225	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	336 948	0	336 948
Akumuleeritud kulum	-45 950	0	-45 950
Jääkmaksumus	290 998	0	290 998
Ostud ja parendused	1 600		1 600
Muud ostud ja parendused	1 600		1 600
Amortisatsioonikulu	-22 679		-22 679
31.12.2017			
Soetusmaksumus	338 548		338 548
Akumuleeritud kulum	-68 629		-68 629
Jääkmaksumus	269 919		269 919

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisik	64 167	64 167					
Lühiajalised laenud kokku	64 167	64 167					
Pikaajalised laenud							
Erafirma	1 370 304		1 370 304		1%	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 370 304		1 370 304				
Laenukohustised kokku	1 434 471	64 167	1 370 304				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisik	52 530	52 530					
Lühiajalised laenud kokku	52 530	52 530					
Pikaajalised laenud							
Erafirma	1 470 244			1 470 244	1 %	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 470 244			1 470 244			
Laenukohustised kokku	1 522 774	52 530		1 470 244			

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 834	3 834
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	98 720	42 978
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	98 720	42 978
Kokku müügitulu	98 720	42 978
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent ja haldamine	98 720	42 978
Kokku müügitulu	98 720	42 978

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	42 279	59 950
Kokku mitmesugused tegevuskulud	42 279	59 950

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

OÜ Varando (registrikood: 10925992) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PLATON TINN	Juhatuse liige	09.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	797 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 721
Kokku	825 161
Jaotamine	
Kokku	825 161

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	797 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 721
Kokku	825 161
Jaotamine	
Kokku	825 161

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	98720	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56200024
E-posti aadress	platontinn@hotmail.com