

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing IDA-VELGA

registrikood: 10182195

tänava/talu nimi, Punane tn 14a-419

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13619

telefon: +372 5077152, +372 5016901

faks: +372 6990299

e-posti aadress: idavelga.eu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Võlad tarnijatele	14
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 13 Muud võlad	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	15
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Lisa 21 Majandustegevuse jätkuvus	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Aastal 2018 OÜ Ida-Velga jätkas oma põhitegevust- enda äripindade üürimine. Osaühingu Ida-Velga peamine partner nagu eelnevatel aastatel on endiselt OÜ Maxima Eesti.

Kogu põhitegevusest saadud müügitulu summa on 371 944 eurot.

466 667 eurot koostas tulu Pirita tee 20a korteri müügist. Märtsis 2018 müüs Osaühing Ida-Velga Pirita tee 20a, Tallinn asuv üks korterimand kasumiga 49 947 eurot võrra. Samal ajal olid tagasi makstud panga laenud, mis kasutati korteri ostu finantseerimiseks.

2019 aasta põhi eesmärgid:

jätkata äripindade üürile andmist

viia ellu maatüki arendamise leping aadressil [Ümera 29](#)

müüa aastal 2017 omandatud teine korter Pirita tee 20a

Peamised finantssuhtarvud (EUR)

	2018	2017
Müügitulu	371 944	306 381
Tulu kasv (-langus)	21,40%	-36,74%
Puhaskasum	305 184	241 689
Puhasrentaablus	82,05%	78,89%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	3,57	4,50
ROA	10,24%	6,97%
ROE	14,20%	13,11%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2018 - \text{müügitulu } 2017) / \text{müügitulu } 2017 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustised}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Personal

OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat. 2018. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 23 945 eurot, s.h ettevõtte juhatuse tasud maksta summas 12 360 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	134 206	85 019	2
Nõuded ja ettemaksed	10 912	128 032	3
Varud	437 198	840 842	4
Kokku käibevarad	582 316	1 053 893	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 347 845	2 353 868	6
Materiaalsed põhivarad	49 235	58 221	7
Kokku põhivarad	2 397 080	2 412 089	
Kokku varad	2 979 396	3 465 982	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	113 453	9
Võlad ja ettemaksed	163 159	120 725	5,10-12
Kokku lühiajalised kohustised	163 159	234 178	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	558 252	9
Võlad ja ettemaksed	667 787	830 286	13
Kokku pikaajalised kohustised	667 787	1 388 538	
Kokku kohustised	830 946	1 622 716	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	1 171	1 171	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 839 539	1 597 850	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	305 184	241 689	
Kokku omakapital	2 148 450	1 843 266	
Kokku kohustised ja omakapital	2 979 396	3 465 982	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	371 944	306 381	14
Muud äritulud	467 397	0	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-474 316	-8 996	16
Mitmesugused tegevuskulud	-13 898	-7 743	17
Tööjõukulud	-23 945	-28 902	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 387	-18 309	6,7
Muud ärikulud	-3 180	0	
Ärikasum (kahjum)	308 615	242 431	
Intressikulud	-3 439	-742	
Muud finantstulud ja -kulud	8	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	305 184	241 689	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	305 184	241 689	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ida-Velga 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtja vastavalt RTJ 2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes" punkti 6 koostab täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist ja kasumiaruandest ning RTJ 15 „Lisades avalikustatav informatsioon“ punktis 59 sätestatud lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha lähendide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised finantsvarad ja -kohustised ning mitterahalised finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse aruandekuupäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-, tootmis- ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam.

Iga aruandeperioodi lõpul tuleb varude nimekirja kriitiliselt üle vaadata, et identifitseerida varude objektid, mille neto realiseerimisväärtus võib olla langenud madalamale nende soetusmaksumusest.

Järgmiste asjaolude esinemisel peab ettevõtte juhtkond kaaluma vajadust varude allahindamiseks:

(a) varude füüsiline inventuur on tuvastanud, et varud on riknenud või nende füüsiline seisund on halvenenud;

(b) sarnaste varuobjektide turuhind on langenud;

(c) teatud varuobjekte pole pikema aja vältel suudetud müüa ega kasutada ning eksisteerib kahtlus, kas neid suudetakse realiseerida mõistliku aja vältel.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuludena. Juhul kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 30-50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised

Hooned 30-50 aastat

Masinad ja seadmed

Tootmisvahendid 1-2 aastat

Transpordiseadmed 1-5 aastat

Muu materiaalne põhivara

Inventar 1-5 aastat

Mööbel 1-5 aastat

Kontoritehnika 1-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3195

Varade väärtuse langus

Igal aruandekuupäeval hinnatakse materiaalse põhivara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem

allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisenä.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muuleettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdüd toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik aruandekuupäevaks müüdüd toodetega seotud garantiikohustise rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Eraldised kohtuvaidluste suhtes

Ettevõtte on moodustanud bilansis eraldise kõigi kohtuvaidluste ja võimalike kohtuvaidluste suhtes, mille puhul kohtuvaidlust põhjustav kohustav sündmus on toimunud enne aruandekuupäeva ja kohtuvaidlusega kaasnevad ettevõtte tõenäoliselt teatud kulutused, mille summat on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Eraldised kahjuliku lepingu suhtes

Kahjulik leping on selline leping, mille täitmisega kaasnevad kulutused ületavad lepingust saadavat majanduslikku kasu. Kahjulike lepingute suhtes moodustatakse eraldis, mis on väiksem lepingu täitmisega kaasnevast kahjumist või lepingu katkestamisega kaasnevast leppetrahvist.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtet kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt, saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, s.t. osutatud teenuste eest saadavates summas.

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.

Dividenditulu

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsev mõju teise osapoole äriastele otsustele. Seotud osapooled on osaühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega erasikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriastele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poos kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	134 206	85 019
Kokku raha	134 206	85 019

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 740	8 740
Ostjatelt laekumata arved	8 740	8 740
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Ettemaksed	2 172	2 172
Tulevaste perioodide kulud	2 172	2 172
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 912	10 912

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 815	5 815
Ostjatelt laekumata arved	5 815	5 815
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	119 934	119 934
Ettemaksed	2 283	2 283
Tulevaste perioodide kulud	2 283	2 283
Kokku nõuded ja ettemaksed	128 032	128 032

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	437 198	840 842
Kokku varud	437 198	840 842

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2 121		1 500
Käibemaks		5 787	119 934	0
Üksikisiku tulumaks		204		180
Sotsiaalmaks		540		594
Kohustuslik kogumispension		10		26
Töötuskindlustusmaksed				18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	8 662	119 934	2 318

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	54 760	2 051 691	2 106 451
Akumuleeritud kulum		-171 857	-171 857
Jääkmaksumus	54 760	1 879 834	1 934 594
Ostud ja parendused		425 675	425 675
Amortisatsioonikulu		-6 401	-6 401
31.12.2017			
Soetusmaksumus	54 760	2 477 366	2 532 126
Akumuleeritud kulum		-178 258	-178 258
Jääkmaksumus	54 760	2 299 108	2 353 868
Ostud ja parendused		378	378
Amortisatsioonikulu		-6 401	-6 401
31.12.2018			
Soetusmaksumus	54 760	2 477 744	2 532 504
Akumuleeritud kulum		-184 659	-184 659
Jääkmaksumus	54 760	2 293 085	2 347 845

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2016					
Soetusmaksumus	10 353	52 203	52 203	262 702	325 258
Akumuleeritud kulum	-3 454	-23 708	-23 708		-27 162
Jääkmaksumus	6 899	28 495	28 495	262 702	298 096
Ostud ja parendused				-227 967	-227 967
Muud ostud ja parendused				-227 967	-227 967
Amortisatsioonikulu		-11 908	-11 908		-11 908
31.12.2017					
Soetusmaksumus	10 353	52 203	52 203	34 735	97 291
Akumuleeritud kulum	-3 454	-35 616	-35 616		-39 070
Jääkmaksumus	6 899	16 587	16 587	34 735	58 221
Amortisatsioonikulu		-8 986	-8 986		-8 986
31.12.2018					
Soetusmaksumus	10 353	52 203	52 203	34 735	97 291
Akumuleeritud kulum	-3 454	-44 602	-44 602		-48 056
Jääkmaksumus	6 899	7 601	7 601	34 735	49 235

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	371 944	306 381

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB bank	79 705	79 705			2,5%	EUR	11.04.2018
Lühiajalised laenud kokku	79 705	79 705					
Pikaajalised laenud							
SEB bank	592 000	33 748	558 252		2,15%	EUR	13.12.2032
Pikaajalised laenud kokku	592 000	33 748	558 252				
Laenukohustised kokku	671 705	113 453	558 252				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised		824 057
Kokku		824 057

01.03.2018 hüpoteek kinnistus Nõmme tee 23a, Tallinn lõppes kande kustutamisega kinnistusraamatust, mitte tagatava nõude lõppemisega.
02.03.2018 kõik laenud on lunastatud.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 890	4 890	
Võlad töövõtjatele	1 279	1 279	
Maksuvõlad	8 662	8 662	
Muud võlad	792 787	125 000	667 787
Dividendivõlad	634 229	100 000	534 229
Muud viitvõlad	158 558	25 000	133 558
Saadud ettemaksed	23 328	23 328	
Kokku võlad ja ettemaksed	830 946	163 159	667 787

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 299	1 299	
Võlad töövõtjatele	3 034	3 034	
Maksuvõlad	2 318	2 318	
Muud võlad	920 286	90 000	830 286
Dividendivõlad	736 229	72 000	664 229
Muud viitvõlad	184 057	18 000	166 057
Saadud ettemaksed	24 074	24 074	0
Kokku võlad ja ettemaksed	951 011	120 725	830 286

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	4 890	1 299
Kokku võlad tarnijatele	4 890	1 299

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	0	694
Puhkusetasude kohustis	1 279	2 340
Kokku võlad töövõtjatele	1 279	3 034

Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Dividendivõlad	634 229	100 000	534 229
Muud viitvõlad	158 558	25 000	133 558
Kokku muud võlad	792 787	125 000	667 787
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Dividendivõlad	736 229	72 000	664 229
Muud viitvõlad	184 057	18 000	166 057
Kokku muud võlad	920 286	90 000	830 286

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	371 944	306 381
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	371 944	306 381
Kokku müügitulu	371 944	306 381
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine ja holdus	371 944	306 381
Kokku müügitulu	371 944	306 381

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Investeeringisvara müügi tulu	466 667	0
Kommunaalteenused tulu	19 975	13 010
Kommunaalteenused kulu	-19 975	-13 010
Muud	730	0
Kokku muud äritulud	467 397	0

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	416 720	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	53 985	6 668
Transpordikulud	3 611	2 328
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	474 316	8 996

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	13 784	6 313
Pangateenused	96	1 430
Muud	18	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 898	7 743

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	17 702	21 600
Sotsiaalmaksud	6 192	7 128
Töötuskindlustusmaks	51	74
Puhkuse reserv	0	100
Kokku tööjõukulud	23 945	28 902
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 19 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	12 360	12 360

Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud

Lisa 21 Majandustegevuse jätkuvus

Osaühing Ida-Velga 2018. majandusaasta on lõpetanud kasumiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Osaühing Ida-Velga tegevuse jätkumisest. Juhatuse hinnangul puuduvad finants, tegevus või muud sündmused ja asjaolud, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Samuti ei kavatse juhtkond ja/või osanikud majandusüksuse või tegevuse lõpetada

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2019

Osaühing IDA-VELGA (registrikood: 10182195) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR KOVALKOV	Juhatuse liige	07.03.2019
DMITRI PLEŠANOV	Juhatuse liige	09.03.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing IDA-VELGA osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing IDA-VELGA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing IDA-VELGA finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Niina Samovjuk

Vandeaudiitori number 402

OSAÜHING RIVALES - AUDIT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 15

Kaupmehe tn 7-118, Tallinn, Harju maakond, 10114

15.03.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing IDA-VELGA (registrikood: 10182195) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA SAMOVJUK	Vandeaudiitor	15.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 839 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)	305 184
Kokku	2 144 723
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 144 723
Kokku	2 144 723

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	371944	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vladimir Kovalkov	35601120317	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Dmitri Plešanov	35902020238	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6990299
Mobiiltelefon	+372 5077152
Mobiiltelefon	+372 5016901
E-posti aadress	idavelga.eu@gmail.com