

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Varakasvatuse OÜ

registrikood: 11641825

tänava/talu nimi, Pilliroo tn 36

maja ja korteri number:

küla: Alliku küla

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76403

telefon: +372 6071395

e-posti aadress: tiit.kolk@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Muud võlad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Äriühing tegutses oma põhivaldkondades, üürides välja eluruume ja investeerides.

2017.aastal ostis äriühing 21%-lise osaluse AS-is Wermo, kaasates selleks pangalaenu.

Äriühing on jätkuvalt tegus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 522	7 730	2
Finantsinvesteeringud	1 750	1 750	3
Nõuded ja ettemaksed	277 030	218 207	
Kokku käibevarad	284 302	227 687	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	69 300	0	
Kinnisvarainvesteeringud	103 136	110 355	
Kokku põhivarad	172 436	110 355	
Kokku varad	456 738	338 042	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 970	0	5
Võlad ja ettemaksed	1 863	1 245	
Eraldised	1 045	1 008	
Kokku lühiajalised kohustised	6 878	2 253	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	292 370	220 242	5
Kokku pikaajalised kohustised	292 370	220 242	
Kokku kohustised	299 248	222 495	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	18 556	18 556	7
Muud reservid	678	678	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 314	61 396	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 942	34 917	
Kokku omakapital	157 490	115 547	
Kokku kohustised ja omakapital	456 738	338 042	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	17 531	13 390
Mitmesugused tegevuskulud	-6 383	-2 715
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 219	-7 219
Ärikasum (kahjum)	3 929	3 456
Muud finantstulud ja -kulud	38 013	31 461
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 942	34 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 942	34 917

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varakasvatuse OÜ majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetele ja heale raamatupidamistavale, kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ei ole muudetud.

Vigade korrigeerimine

Korrigeerimisi pole tehtud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangakontosid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks tehingu toimumisel kasutatud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

.....

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostmise vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostmise vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Ei ole

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Ei ole

Bioloogilised varad

Ei ole

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone või selle osa), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3200 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3200 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3200

Rendid

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ei ole

Sihtfinantseerimine

Ei ole

Tulud

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Intressi arvestus toimub tekkepõhiselt lineaarselt vastavalt intressimääradele.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	5 522	7 730

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	35 686	35 686
Müük müügihinnas või lunastamine	-65 397	-65 397
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	31 461	31 461
31.12.2016	1 750	1 750
31.12.2017	1 750	1 750

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laenunõuded	218 550	218 550
Lühiajalised laenud	218 550	218 550
Intressinõuded	40 040	40 040
Teenitud arvestuslik intress	40 040	40 040
Kokku muud nõuded	258 590	258 590
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Laenunõuded	200 200	200 200
Lühiajalised laenud	200 200	200 200
Intressinõuded	17 940	17 940
Teenitud arvestuslik intress	17 940	17 940
Kokku muud nõuded	218 140	218 140

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	3 970	3 970		
Lühiajalised laenud kokku	3 970	3 970		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	292 370			292 370
Pikaajalised laenud kokku	292 370			292 370
Laenukohustised kokku	296 340	3 970		292 370
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	220 242			220 242
Pikaajalised laenud kokku	220 242			220 242
Laenukohustised kokku	220 242			220 242

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	1 862	1 862
Muud viitvõlad	1 862	1 862
Kokku muud võlad	1 862	1 862
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	1 245	1 245
Muud viitvõlad	1 245	1 245
Kokku muud võlad	1 245	1 245

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	18 556	18 556
Osade arv (tk)	1	0

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 531	13 390
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 531	13 390
Kokku müügitulu	17 531	13 390
Müügitulu tegevusalade lõikes		
682 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	14 298	12 990
692 Arvepidamine, raamatupidamine ja auditeerimine; maksualane nõustamine	3 233	400
Kokku müügitulu	17 531	13 390

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Töötajaid ei ole		

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	210 697	189 887
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 200	31 600

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Saadud laenud	20 500		0	2029
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Saadud laenude tagasimaksed		2 400		2029
Saadud laenude tagasimaksed				

2016	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Saadud laenude tagasimaksed	64 000	0	EUR	2029
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Saadud laenude tagasimaksed	2 000	0	EUR	2029

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2018

Varakasvatuse OÜ (registrikood: 11641825) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KOLK	Juhatuseliige	08.07.2019
ERIKA KOLK	Juhatuseliige	08.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 942
Kokku	138 256

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14298	81.56%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	3233	18.44%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiit Kolk	36409170246	Eesti	18556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6071395
E-posti aadress	tiit.kolk@gmail.com