

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Varakasvatuse OÜ

registrikood: 11641825

tänava/talu nimi, Pilliroo tn 36

maja ja korteri number:

küla: Alliku küla

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Muud võlad	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Äriühing tegutses oma põhivaldkondades, üürides välja eluruume ja investeerides.
Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 296	5 522
Finantsinvesteeringud	1 750	1 750
Nõuded ja ettemaksed	297 050	277 030
Kokku käibevarad	304 096	284 302
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	69 300	69 300
Kinnisvarainvesteeringud	95 917	103 136
Kokku põhivarad	165 217	172 436
Kokku varad	469 313	456 738
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 564	3 970
Võlad ja ettemaksed	2 530	1 863
Eraldised	970	1 045
Kokku lühiajalised kohustised	8 064	6 878
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	276 040	292 370
Kokku pikaajalised kohustised	276 040	292 370
Kokku kohustised	284 104	299 248
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	18 556	18 556
Muud reservid	678	678
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	138 256	96 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 719	41 942
Kokku omakapital	185 209	157 490
Kokku kohustised ja omakapital	469 313	456 738

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	22 080	17 531
Muud äritulud	1 760	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-900	0
Mitmesugused tegevuskulud	-5 713	-6 383
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 219	-7 219
Ärikasum (kahjum)	10 008	3 929
Muud finantstulud ja -kulud	17 711	38 013
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 719	41 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 719	41 942

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varakasvatuse OÜ majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduse 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid 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 vähendamisenä.

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

Biooloogilised 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, määrares 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	5 296	5 522

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2016	1 750	1 750
31.12.2017	1 750	1 750
31.12.2018	1 750	1 750

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Laenunõuded	218 550	218 550
Lühiajalised laenud	218 550	218 550
Intressinõuded	78 000	78 000
Teenitud arvestuslik intress	78 000	78 000
Kokku muud nõuded	296 550	296 550
	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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	4 564	4 564		
Lühiajalised laenud kokku	4 564	4 564		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	276 040			276 040
Pikaajalised laenud kokku	276 040			276 040
Laenukohustised kokku	280 604	4 564		276 040
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	2 531	2 531
Muud viitvõlad	2 531	2 531
Kokku muud võlad	2 531	2 531
	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	18 556	18 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 080	17 531
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 080	17 531
Kokku müügitulu	22 080	17 531
Müügitulu tegevusalade lõikes		
682 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	14 180	14 298
692 Arvepidamine, raamatupidamine ja auditeerimine; maksualane nõustamine	7 900	3 233
Kokku müügitulu	22 080	17 531

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Töötajaid ei ole		

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	211 185	210 697
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 800	29 200

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Saadud laenude tagasimaksed	2 400	2029

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Varakasvatuse OÜ (registrikood: 11641825) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIKA KOLK	Juhatuse liige	08.07.2019
TIIT KOLK	Juhatuse liige	08.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	138 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 719
Kokku	165 975

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14180	64.22%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	7900	35.78%	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