

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Vinkli Tööstuspark OÜ**registrikood: 12739762**

tänava/talu nimi, Vinkli tn 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 12618

telefon: +372 55560426

e-posti aadress: info@vinklipark.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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatas

OÜ Vinkli Tööstuspark on ettevõtte, mis tegeleb spetsialiseerimata renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. 2019. aastal jätkus.

OÜ Vinkli Tööstuspark traditsioonilise äritegevuse mahtude stabiilne kasv ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine.

Tulud, kulud ja kasum

2019.aastal moodustas OÜ Vinkli Tööstuspark müügitulu 117703 euro. Müügitulust moodustas 100% renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

OÜ Vinkli Tööstuspark brutokahjum kujunes -26299 euro.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 0 euro.

Personal

OÜ Vinkli Tööstuspark väljamakseid juhatuse ja nõukogu liikmetele oli 0 euro.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Vinkli Tööstuspark põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on teenuste täiustamise laiendamise kaudu firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 714	3 270	2
Finantsinvesteeringud	9 900	9 900	
Nõuded ja ettemaksed	699 767	9 328	3
Varud	0	2 000	
Kokku käibevarad	714 381	24 498	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	737 376	737 376	4
Kokku põhivarad	737 376	737 376	
Kokku varad	1 451 757	761 874	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 079 081	362 899	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 079 081	362 899	
Kokku kohustised	1 079 081	362 899	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Registreerimata osakapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	396 225	285 820	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 299	110 405	
Kokku omakapital	372 676	398 975	
Kokku kohustised ja omakapital	1 451 757	761 874	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	117 703	107 668	6
Muud äritulud	435	100 154	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-3 809	
Mitmesugused tegevuskulud	-138 115	-88 320	
Tööjõukulud	-5 031	-5 028	7
Muud ärikulud	-1 291	-260	
Ärikasum (kahjum)	-26 299	110 405	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 299	110 405	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 299	110 405	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlusestandardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud

finantsaruandluse nõuete, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahadusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Vinkli Tööstuspark OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

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. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust 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 laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates põhivara arvelevõtmise alampiirile. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiirile, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need

komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700.00

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

* Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

* Tütar- ja sidusettevõtted;

* Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

* Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	4 185	3 209
Sularaha kassas	529	61
Kokku raha	4 714	3 270

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 167	6 167
Ostjatelt laekumata arved	6 167	6 167
Muud nõuded	693 600	693 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	699 767	699 767
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 328	9 328
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 328	9 328

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	813 144	813 144
Jääkmaksumus	813 144	813 144
Müügid (jääkmaksumuses)	-75 768	-75 768
31.12.2018		
Soetusmaksumus	737 376	737 376
Jääkmaksumus	737 376	737 376
31.12.2019		
Soetusmaksumus	737 376	737 376
Jääkmaksumus	737 376	737 376

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Maa		170 000
Kokku		170 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 539	5 539
Maksuvõlad	1 200	1 200
Muud võlad	1 072 342	1 072 342
Kokku võlad ja ettemaksed	1 079 081	1 079 081
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 939	6 939
Maksuvõlad	9	9
Muud võlad	355 937	355 937
Saadud ettemaksed	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	362 899	362 899

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	117 703	107 668
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	117 703	107 668
Kokku müügitulu	117 703	107 668
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja üüritulu	117 703	107 668
Kokku müügitulu	117 703	107 668

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 760	3 758
Sotsiaalmaksud	1 271	1 270
Kokku tööjõukulud	5 031	5 028
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020.a. märtsis kuulutas Maailma Terviseorganisatsioon välja ülemaailmse koroonaviiruse puhangu ning alates märtsist kehtestasid enamik Euroopa riike eriolukorra, millega kaasnesid piirangud inimeste liikumisele ning piirati ka ettevõtete äri võimalusi katkestamatuks tegevuseks. Käesoleva aruande koostamise hetkeks ei ole pandeemia vaibunud ning 2020. aastal on oodata globaalset majanduslangust. Need asjaolud võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana, mille tõttu ei pruugi ettevõtte olla võimeline normaalse äritegevuse käigus realiseerima oma varasid ja täitma oma kohustusi.

2020. aastal võtab ettevõtte juhtkond kasutusele meetmed, mis võimaldaksid tegevuse jätkumist olukorras, kus tulud ning tegevuse mahud võivad oluliselt väheneda

Juhtkonna hinnangul on ettevõtte, vaatamata märkimisväärse kahtluse esinemisele, jätkuvalt tegutsev.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2020

Vinkli Tööstuspark OÜ (registrikood: 12739762) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TIRMAN	Juhatuse liige	01.05.2020
Resolutsioon:	Kinnitada 2019 majandusaast aruanne.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	396 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 299
Kokku	369 926
Jaotamine	
Kokku	369 926

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	117703	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
NTE Varahaldus OÜ	14050496	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1125 EUR (Lihtomand)
OÜ Arca Varahaldus	12392672	Eesti	1125 EUR (Lihtomand)
Anatoli Kirpitšjov	37811030295	Eesti	250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55560426
E-posti aadress	info@vinklipark.ee