

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing Vivarone

registrikood: 10066135

tänavatalu nimi, Roosikrantsi tn 17-5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 6466040

e-posti aadress: JManitski@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnivara üürimine.

Majandusaasta käive oli 177 004 eurot.

Ettevõtte plaanib tegevuse jätkamist oluliste muutusteta.

Juhatus koosneb ühest liikmest, kellele tasu ei makstud.

Suhtarvud:

• Ärikasumi marginaal (ärikasum/müügitulu*100)	32,6%
• Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustised)	0,3
• Võlakordaja (kohustised kokku/varad)	0,8
• ROA (puhaskasum/varad*100)	0,7%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	266	18 974	
Nõuded ja ettemaksed	42 700	77	2
Kokku käibevarad	42 966	19 051	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 702 731	1 819 839	3
Kokku põhivarad	1 702 731	1 819 839	
Kokku varad	1 745 697	1 838 890	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	150 000	150 000	4
Võlad ja ettemaksed	3 782	3 731	5
Kokku lühiajalised kohustised	153 782	153 731	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 232 024	1 337 434	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 232 024	1 337 434	
Kokku kohustised	1 385 806	1 491 165	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	344 913	362 691	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 166	-17 778	
Kokku omakapital	359 891	347 725	
Kokku kohustised ja omakapital	1 745 697	1 838 890	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	177 004	189 262	7
Muud äritulud	920	712	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 002	-32 117	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-117 108	-117 000	3
Muud ärikulud	-110	-125	
Ärikasum (kahjum)	57 704	40 732	
Intressitulud	1	6	
Muud finantstulud ja -kulud	-45 539	-58 516	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 166	-17 778	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 166	-17 778	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Vivarone raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandusaasta algas 01.01.2019 ja lõppes 31.12.2019.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduse § 15 (2) koostatakse lühendatud aastaaruanne.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 5% aastas.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pikaajalise intressivaba laenu diskontomäär on 3 % aastas.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 700	17 700
Ostjatelt laekumata arved	17 700	17 700
Muud nõuded	25 000	25 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 700	42 700
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	77	77
Kokku nõuded ja ettemaksed	77	77

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 747 817	2 747 817
Akumuleeritud kulum	-817 484	-817 484
Jääkmaksumus	1 930 333	1 930 333
Ostud ja parendused	6 506	6 506
Amortisatsioonikulu	-117 000	-117 000
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 754 323	2 754 323
Akumuleeritud kulum	-934 484	-934 484
Jääkmaksumus	1 819 839	1 819 839
Amortisatsioonikulu	-117 108	-117 108
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 754 323	2 754 323
Akumuleeritud kulum	-1 051 592	-1 051 592
Jääkmaksumus	1 702 731	1 702 731

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen eraisikult	150 000	150 000			0%	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	150 000	150 000				
Pikaajalised laenud						
Laen eraisikult	1 232 024		685 838	546 186	0 %	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 232 024		685 838	546 186		
Laenukohustised kokku	1 382 024	150 000	685 838	546 186		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen eraisikult	150 000	150 000			0%	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	150 000	150 000				
Pikaajalised laenud						
Laen eraisikult	1 337 434		685 838	651 596	0 %	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 337 434		685 838	651 596		
Laenukohustised kokku	1 487 434	150 000	685 838	651 596		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	2 952	2 952
Muud võlad	830	830
Kokku võlad ja ettemaksed	3 782	3 782

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	2 901	2 901
Muud võlad	830	830
Kokku võlad ja ettemaksed	3 731	3 731

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	177 004	189 262
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	177 004	189 262
Kokku müügitulu	177 004	189 262
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	177 004	174 045
Kommuunaalteenused	0	15 217
Kokku müügitulu	177 004	189 262

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 382 024	0	1 487 434

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen osanikult	8 750	159 700	EUR	31.12.2025

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen osanikult	10 000	-217 000	0	EUR	31.12.2025

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut aruandekuupäeva järgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2021

osaühing Vivarone (registrikood: 10066135) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MANITSKI	juhatuse liige (juhataja)	14.12.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	344 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 166
Kokku	357 079

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	177004	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Manitski	34203070222	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6466040
E-posti aadress	JManitski@hotmail.com