

# **Vivaberg OÜ**

Majandusaasta aruanne 2008

## Majandusaasta aruanne

|                            |                                           |
|----------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Aruandeaasta algus:</b> | 01.01.2008                                |
| <b>Aruandeaasta lõpp:</b>  | 31.12.2008                                |
| <b>Ärinimi:</b>            | <b>OÜ Vivaberg</b>                        |
| <b>Äriregistri kood:</b>   | 10979841                                  |
| <b>Aadress:</b>            | Kopli 3, Haapsalu 90502<br>Eesti Vabariik |
| <b>Telefon:</b>            | 5157246                                   |
| <b>Elektronpost:</b>       | riho@noavabrik.ee                         |

## Sisukord

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne .....                                                                                | 4  |
| Raamatupidamise aastaaruanne .....                                                                  | 5  |
| Juhatuse deklaratsioon.....                                                                         | 5  |
| Bilanss.....                                                                                        | 6  |
| Kasumiaruanne .....                                                                                 | 6  |
| Rahavoogude aruanne.....                                                                            | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                                                                  | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad .....                                                            | 8  |
| Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused ..... | 8  |
| Lisa 2. Raha ja pangakontod .....                                                                   | 8  |
| Lisa 3. Maksunõuded .....                                                                           | 8  |
| Lisa 4. Materiaalne põhivara.....                                                                   | 9  |
| Lisa 5. Laenukohustused .....                                                                       | 9  |
| Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega .....                                                           | 9  |
| Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele .....                                        | 10 |
| OÜ Vivaberg 2008.a majandusaasta müügitulu.....                                                     | 11 |
| Osanike nimekiri .....                                                                              | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Vivaberg tegeleb kinnisvara ehitamise ja arendamisega. Ettevõttele kuuluvatele kinnistutele on planeeritud ehitada ärihoone.

Kolm esimest tegevusaastat on ettevõttele toonud kahjumit, kuna valminud on ärihoone projekt, ehitustegevus on aga 2008. aasta majanduslanguse tingimustes peatunud. Ettevõttel on võimalik tulu teenima hakata pärast ärihoone valmimist. Tulu kinnisvara väljarentimisest on planeeritud saada 2010. aastal.

Töötajaid ettevõttes 2008. aastal ei olnud ja töötasusid ei makstud.

Riho Niils

juhatuse liige

\_\_\_\_\_

20. juuni 2009

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Juhatusdeklaratsioon

OÜ Vivaberg juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Vivaberg finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Vivaberg on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Riho Niils

juhatuse liige

\_\_\_\_\_

20. juuni 2009

**Bilanss**

kroonides

|                                    | <b>Lisa</b> | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                   |             |                   |                   |
| Raha ja pangakontod                | 2           | 111 891           | 119 066           |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3           | 6 951             | 5 872             |
| <b>Käibevara kokku</b>             |             | <b>118 842</b>    | <b>124 938</b>    |
| <b>Põhivara</b>                    |             |                   |                   |
| Materiaalne põhivara               |             |                   |                   |
| Maa                                |             | 2 413 032         | 2 413 032         |
| Lõpetamata ehitus                  |             | 400 865           | 120 515           |
| <b>Põhivara kokku</b>              | 4           | <b>2 813 897</b>  | <b>2 533 547</b>  |
| <b>VARAD KOKKU</b>                 |             | <b>2 932 739</b>  | <b>2 658 485</b>  |

**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****KOHUSTUSED****Pikaajalised kohustused**

|                                      |   |                  |                  |
|--------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Laenukohustused                      | 5 | 2 960 000        | 2 660 000        |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b> |   | <b>2 960 000</b> | <b>2 660 000</b> |
| <b>KOHUSTUSED kokku</b>              |   | <b>2 960 000</b> | <b>2 660 000</b> |

**OMAKAPITAL**

|                                       |  |                  |                  |
|---------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Osakapital nimiväärtuses              |  | 40 000           | 40 000           |
| Kohustuslik reservkapital             |  | 6 000            | 6 000            |
| Eelmiste perioodide kahjum            |  | -47 515          | -26 927          |
| Aruandeaasta kahjum                   |  | -25 746          | -20 588          |
| <b>Omakapital kokku</b>               |  | <b>-27 261</b>   | <b>-1 515</b>    |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |  | <b>2 932 739</b> | <b>2 658 485</b> |

**Kasumiaruanne**

kroonides

|                                          | <b>2008</b>    | <b>2007</b>    |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Muud äritulud                            | 114            | 155            |
| <b>Äritulud kokku</b>                    | <b>114</b>     | <b>155</b>     |
| Mitmesugused tegevuskulud                | -25 860        | -20 743        |
| <b>Ärikulud kokku</b>                    | <b>-25 860</b> | <b>-20 743</b> |
| <b>Ärikahjum</b>                         | <b>-25 746</b> | <b>-20 588</b> |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-kahjum)</b> | <b>-25 746</b> | <b>-20 588</b> |

## Rahavoogude aruanne

kroonides

|                                                   | Lisa | 2008            | 2007           |
|---------------------------------------------------|------|-----------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |      |                 |                |
| Ärikahjum                                         |      | -25 746         | -20 588        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus |      | -1 079          | 22 050         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               |      | <b>-26 825</b>  | <b>1 462</b>   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |      |                 |                |
| Soetatud materiaalne põhivara                     | 4    | -280 350        | 0              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     |      | <b>-280 350</b> | <b>0</b>       |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |      |                 |                |
| Saadud laenud                                     | 5    | 300 000         | 0              |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    |      | <b>300 000</b>  | <b>0</b>       |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                             |      | <b>-7 175</b>   | <b>1 462</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> |      | <b>119 066</b>  | <b>117 604</b> |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                 |      | 7 175           | 1 462          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | 2    | <b>111 891</b>  | <b>119 066</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

kroonides

|                               | Osakapital    | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum | Kokku          |
|-------------------------------|---------------|------------------------------|--------------------|----------------|
| <b>Saldo 31.12.2006</b>       | <b>40 000</b> | <b>6 000</b>                 | <b>-26 927</b>     | <b>19 073</b>  |
| <b>2007. aasta kanded</b>     |               |                              |                    |                |
| 2007. aasta kahjum            | 0             | 0                            | -20 588            | -20 588        |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>       | <b>40 000</b> | <b>6 000</b>                 | <b>-47 515</b>     | <b>-1 515</b>  |
| <b>Aruandeperioodi kanded</b> |               |                              |                    |                |
| Aruandeperioodi kahjum        | 0             | 0                            | -25 746            | -25 746        |
| <b>Saldo 31.12.2008</b>       | <b>40 000</b> | <b>6 000</b>                 | <b>-73 261</b>     | <b>-27 261</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Vivaberg 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Vivaberg kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### **Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### **Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavat vara- maad. Maa võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud), ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud.

Maad kui piiramatut kasutusega objekti ei amortiseerita.

Materiaalse põhivarana kajastatakse bilansis ka lõpetamata ehitust, millelt hakatakse kulumit arvestama tulevikus, kui ehitustööd on lõpetatud.

### Lisa 2. Raha ja pangakontod

|                 | 31.12.2008     | 31.12.2007     |
|-----------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas | 52 000         | 52 000         |
| Pangakontod     | 59 891         | 67 066         |
| <b>Kokku</b>    | <b>111 891</b> | <b>119 066</b> |

### Lisa 3. Maksunõuded

|                  | 31.12.2008   | 31.12.2007   |
|------------------|--------------|--------------|
| <b>Maksuliik</b> | <b>Nõue</b>  | <b>Nõue</b>  |
| Käibemaks        | 6 951        | 5 872        |
| <b>Kokku</b>     | <b>6 951</b> | <b>5 872</b> |

**Lisa 4. Materiaalne põhivara**

|                                | <b>Maa</b> | <b>Lõpetamata<br/>ehitus</b> | <b>Kokku</b>     |
|--------------------------------|------------|------------------------------|------------------|
| <b>Soetusmaksumus</b>          |            |                              |                  |
| Soetusmaksumus seisuga         |            |                              |                  |
| 31.12.2007                     | 2 413 032  | 120 515                      | <b>2 533 547</b> |
| 31.12.2008                     | 2 413 032  | 400 865                      | <b>2 813 897</b> |
| Soetamine aruandeperioodil     | 0          | 280 350                      | <b>280 350</b>   |
| <b>Jääkväärtus</b>             |            |                              |                  |
| Jääkväärtus seisuga 31.12.2007 | 2 413 032  | 120 515                      | <b>2 533 547</b> |
| Jääkväärtus seisuga 31.12.2008 | 2 413 032  | 400 865                      | <b>2 813 897</b> |

**Lisa 5. Laenukohustused**

Ettevõtte on saanud laenu juriidiliselt isikult intressimääraga 4% aastas. Laen on antud kinnisvarainvesteeringute finantseerimiseks ja tagasimaksed koos intressidega toimuvad siis, kui ettevõtte hakkab investeeringutelt tulu teenima.

Laenu jääk seisuga 31.12.2007 oli 2 660 000 krooni ja ettevõtte võttis 2008. aastal laenu juurde 300 000 krooni. Laenu jääk seisuga 31.12.2008 on 2 960 000 krooni.

**Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega**

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

- ☐ Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- ☐ Aktsiaseltsi aktsionärid ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

OÜ Vivaberg ei ole aruandeaastal teinud tehinguid seotud osapooltega.

## Juhatusel allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Vivaberg juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

### Juhatus:

Riho Niils

juhatuse liige

\_\_\_\_\_

20. juuni 2009

## OÜ Vivaberg 2008.a majandusaasta müügitulu

Tegevusala EMTAK-i järgi

| Nimetus                                                       | EMTAK kood | Müügitulu kr. |
|---------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| Kinnisvaraprojektide arendus ning<br>kinnisvara üürileandmine | 68201      | 0             |

## **Osanike nimekiri**

1. **Riho Niils**, isikukood 36605104727, Haapsalu – üks osa nimiväärtusega 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni.

## Üldandmed

| Registrikood | Ärinimi     | Majandusaasta algus | Majandusaasta lõpp |
|--------------|-------------|---------------------|--------------------|
| 10979841     | OÜ Vivaberg | 01.01.2008          | 31.12.2008         |

## Sidevahendid

| Liik                  | Sisu              |
|-----------------------|-------------------|
| Elektronposti aadress | riho@noavabrik.ee |
| Mobiiltelefon         | +3725157246       |

## Osanikud

| Nimi / Ärinimi | Kood / Sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osade summaarne nimiväärtus (kroonides) |
|----------------|-----------------|-------------------|-----------------------------------------|
| Riho Niils     | 36605104727     | Haapsalu          | 40000                                   |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhi-tegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|-----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 0               | 0.00        | Jah             |

## **Majandusaasta aruande allkirjad**

OÜ Vivaberg (registrikood: 10979841) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Riho Niils (Juhatuses liige) - kinnitanud 16.06.2009