

VILIVERE ARENDUS OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2008 – 31.12.2008

Aadress:	Seebi 3, Tallinn 11316
Põhitegevusala:	Enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 68101)
Äriregistri kood:	11232529
Telefon:	+372 5054466
Faks:	
E-post:	

SISUKORD

	Leht
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Arvestuspõhimõtted	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 2 Laenukohustused	10
Lisa 3 Müügitulu	10
Lisa 4 Ettevõtte tulumaks	10
Lisa 5 Laenude tagatised	10
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega	11
Majandusaasta aruande allkirjad	12

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

TEGEVUSARUANNE

2008 aastal oli peamiseks tegevuseks Vilivere külas asuva Kännu kinnistu detailplaneeringu protsessi korraldamine. 2009 aastal planeeritakse detailplaneeringu menetlus lõpetada ja alustada kommunikatsioonide rajamisega.

Ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele aruandeaastal töötasu ei makstud.

26. juunil 2009

.....
Marko Bäärs
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
01.01.2008 - 31.12.2008

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 11 toodud Vilivere Arendus OÜ 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Vilivere Arendus OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Vilivere Arendus OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

26. juunil 2009

.....
Marko Bäärs
Juhatuse liige

Bilanss

AKTIVA	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Raha		40 352	72 074
Laenunõuded		3 540	-
Käibemaksu ettemaks		-	7 900
Käibevara kokku		43 892	79 974
Kinnisvarainvesteering	1	730 000	730 000
Põhivara kokku		730 000	730 000
AKTIVA KOKKU		773 892	809 974
PASSIVA			
Laenukohustused	2	59 783	61 433
Võlad tarnijatele		-	21 804
Maamaksu võlg		770	-
Muud viitvõlad		-	1 500
Lühiajalised kohustused kokku		60 553	84 737
Pikaajalised laenukohutused	2	290 000	290 000
Pikaajalised laenukohutused kokku		290 000	290 000
Kohutused kokku		350 553	374 737
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		391 237	671 733
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-11 898	-280 496
Omakapital kokku		423 339	435 237
PASSIVA KOKKU		773 892	809 974

Kasumiaruanne

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	3	-	31 700
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	1	-	-301 884
Kaubad, materjal, teenused		-1 652	-5 300
Mitmesugused tegevuskulud		-9 981	- 5 012
Ärikasum (-kahjum)		-11 633	-280 496
Intressikulu		-265	-
Finantstulud (-kulud) kokku		-265	-
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-11 898	-280 496

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2008	2007
Ärikasum		-11 633	-280 496
Korrigeerimised:			
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	1	-	301 884
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		-	-26 400
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		7 900	-7 196
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-22 534	23 304
Kokku rahavood äritegevusest		-26 267	11 096
 Kinnisvarainvesteeringu soetus	1	-	-37 184
Kinnisvarainvesteeringute müük		-	31 700
Antud laenud		-3 540	-
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3 540	-5 484
 Saadud laenud		-	34 250
Saadud laenude tagasimaksed		-1 650	-7 870
Makstud intressid		-265	-
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 915	26 380
 Rahavood kokku		-31 722	31 992
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		72 074	40 082
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-31 722	31 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		40 352	72 074

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	-	675 733	715 733
Kohustusliku reservkapitali	-	4 000	-4 000	0
Aruandeaasta puhaskahjum	-	-	-280 496	-280 496
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	391 237	435 237
Aruandeaasta puhaskahjum	-	-	-11 898	-11 898
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	379 339	423 339

Osakapital koosneb 2 osast nimiväärtusega 20 000 krooni

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

Vilivere Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Finantskohutused

Kõik finantskohutused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 4.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Vilivere Arendus OÜ omanikud (ning omanikke kontrollivad või nende üle olulist mõju omavad isikud)
- juhtkonna võtmeisikud ja nende lähisugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Kinnisvarainvesteering

Saldo 31.12.2006	1 000 000
Soetamine ja parendused	37 184
Müüdud KVI mahakandmine	-5 300
Kahjum ümberhindlusest	-301 884
Saldo 31.12.2007	730 000
Saldo 31.12.2008	730 000

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Kännu kinnistu, Vilivere küla, Raplamaa, mida hoitakse turuväärtuse tõusmise eesmärgil.

Lisa 2 Laenukohustused

	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 aasta	Makse- tähtajaga üle 1 aasta	Makse- tähtaeg	Intressimäär	Alus- valuuta
31.12.2007						
Investeeringislaen	61 433	61 433	-	2008	0%	EEK
Investeeringislaen	290 000	-	290 000	2010	tingimuslik	EEK
Kokku (lisa 5)	351 433	61 433	290 000			
31.12.2008						
Investeeringislaen	59 783	59 783	-	2009	0%	EEK
Investeeringislaen	290 000	-	290 000	2010	tingimuslik	EEK
Kokku	349 783	59 783	290 000			

Kõik laenud on seotud Kännu kinnistu arendustegevusega. Pikaajaline laenu intressimäär on seatud vastavusse arendusprojekti kasumlikkusega.

Lisa 3 Müügitulu

	2008	2007
Enda kinnisvara müük Eestis (68101)	-	31 700
Kokku	-	31 700

Lisa 4 Ettevõtte tulumaks

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 on 379 339 krooni. Jaotamata kasumist välja-makstavaid dividende maksustatakse maksumääraga 21/79. Maksimaalne summa, mida oleks võimalik dividendidena välja maksta, on 299 678 krooni. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 79 661 krooni

Lisa 5 Laenude tagatised

Investeeringislaenu (saldo 31.12.2008 seisuga oli 290 000 krooni) tagatiseks on seatud hüpoteek summas 2 000 000 krooni.

Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

Vilivere Arendus OÜ puudub kontrolliv osapool.

Kohustused seotud osapooltele	31.12.2008	31.12.2007
Laen omaniku juhatuse liikmelt	290 000	290 000
Laen omanikult	47 048	1 650
Omanikke kontrollivad või nende üle olulist mõju omavad ettevõtted	-	59 783
Kokku	337 048	351 433

Majandusaasta aruande allkirjad

Vilivere Arendus OÜ 31.12.2008 lõppenud majandusaasta aruanne kinnitati üldkoosoleku poolt 26. juunil 2009 aasta ja allkirjastati juhatuse poolt 26. juunil 2009 aasta.

Marko Bäärs
Juhatus liige

Kirsti Kongas-Liiva
Juhatus liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Vilivere Arendus OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	391 237
Aruandeaasta puhaskasum	-11 898
Jaotamata kasum kokku	379 339

Vilivere Arendus OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata .

26. juunil 2009

Marko Bäärs
Juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI

Osanik	Registrikood	Aadress	Osade arv	Nimiväärtus (EEK)	Osalus (%)
OÜ INT Holding	10689008	Lõo 13, Sauga vald	1	20 000	50%
OÜ Breadmill	11118259	Liivalaia 11-5, Tallinn	1	20 000	50%

Osakapital aastaaruande kinnitamise hetkel seisuga 29.06.2009 on 40 000 krooni.

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11232529	VILIVERE ARENDUS OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	marko@inth.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
osaühing BREADMILL	11118259	Liivalaia 11-5, Tallinn, 10118	20000
INTH Vara OÜ	11638912	Seebi 3, Tallinn, 11316	20000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

VILIVERE ARENDUS OÜ (registrikood: 11232529) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Marko Bäärs (Juhatuse liige) - kinnitanud 19.10.2009