

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Viimsi Haldus

registrikood: 10618178

tänav/talu nimi, Nelgi tee 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

postisihthnumber: 74001

maakond: Harju maakond

telefon: 6066836

faks: 6066837

e-posti aadress: haldus@viimsivald.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Kasutusrent	14
Lisa 7 Laenukohustused	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Saadud ettemaksed	16
Lisa 10 Müügitulu	16
Lisa 11 Muud äritulud	17
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 16 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Tulud, kulud ja kasum

2009.a. oli osaühingu Viimsi Haldus müügitulu 6 708 667 krooni, sellest üüritulu 3 600 056 krooni ja hulu haldus- ja hooldusteenusest ning teostatud remonttöödest 3 108 611 krooni. Osaühingu puhaskasum oli aruandeaastal 852 866 krooni. Üldhalduskulude suurus aruandeperioodil oli 638 861 krooni. Osaühingu kasutuses olevalt põhivaralt arvestatud kulum ja väärtuse langus on 1 580 021 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Müügitulu (tuhandetes kroonides)	6 708 667	6 543 495
Müügitulu kasv (%)	2,5	-29,5
Puhaskasum (tuhandetes kroonides)	852 866	2 050 446

Personal

Osaühingu Viimsi Haldus keskmine töötajate arv oli aruandeaastal oli 18 töötajat. 2009.a. oli tööjõukulude suurus 3 108 542 krooni. Juhatus on üheliikmeline ja nõukogu viieliikmeline. Juhatusel liikmele ja nõukogu liikmetele arvestati tasu aruandeaastal 566 000 krooni.

Uued tegevussuunad

2009.a. valmis Karulaugu algkool ja lastead, osaühing Viimsi Haldus osutab neil objektidel haldus- ja hooldusteenust. 2009.a. oli üheks tegevussuunaks väikesadamate arendamine vallas.

2010.a. lisaks haldus- ja hooldusteenustele valla lasteaedades ning koolides on plaanis renoveerida Nelgi 1 asuva kultuurikeskuse saali ning parendada kogu hoone katus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses eEesti hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Viimsi Haldus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad asjaolud, mis on selgunud aastaaruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Viimsi Haldus on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liige Heiki Virronen 31. märts 2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 809 732	7 532 885	2
Nõuded ja ettemaksed	16 515 688	17 970 589	3
Kokku käibevara	28 325 420	25 503 474	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	208 855 233	223 471 725	3
Materiaalne põhivara	84 578 089	86 055 064	5
Kokku põhivara	293 433 322	309 526 789	
Kokku varad	321 758 742	335 030 263	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 636 192	14 095 369	7
Võlad ja ettemaksed	3 166 678	4 725 981	8
Kokku lühiajalised kohustused	15 802 870	18 821 350	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	209 283 154	220 389 061	7
Kokku pikaajalised kohustused	209 283 154	220 389 061	
Kokku kohustused	225 086 024	239 210 411	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	92 157 500	92 157 500	
Kohustuslik reservkapital	3 662 352	2 181 881	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0	-569 975	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	852 866	2 050 446	
Kokku omakapital	96 672 718	95 819 852	
Kokku kohustused ja omakapital	321 758 742	335 030 263	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	6 708 667	6 543 495	10
Muud äritulud	513 862	1 100 011	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 394 558	-1 383 281	12
Mitmesugused tegevuskulud	-638 861	-706 452	13
Tööjõukulud	-3 108 542	-2 707 544	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 580 021	-1 258 399	5
Muud ärikulud	-6 484	-5 786	
Ärikasum (-kahjum)	494 063	1 582 044	
Finantstulud ja -kulud	358 803	468 402	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	852 866	2 050 446	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	852 866	2 050 446	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	494 063	1 582 044	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 580 021	1 258 399	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-143 179	0	
Kokku korrigeerimised	1 436 842	1 258 399	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 454 900	1 920 009	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 559 303	-2 650 816	
Laekunud intressid	358 803	468 402	15
Kokku rahavood äritegevusest	2 185 305	2 578 038	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-104 167	-4 719 580	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	144 300	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	40 133	-4 719 580	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 129 934	-917 387	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	14 616 492	14 616 496	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1 500 000	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-11 435 149	-12 814 755	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 051 409	2 384 354	
Kokku rahavood	4 276 847	242 812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 532 885	7 290 073	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 276 847	242 812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 809 732	7 532 885	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	90 657 500	2 181 881	-569 975	92 269 406
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	2 050 446	2 050 446
Emiteeritud osakapital	1 500 000	0	0	1 500 000
31.12.2008	92 157 500	2 181 881	1 480 471	95 819 852
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	852 866	852 866
Muutused reservides	0	1 480 471	-1 480 471	0
31.12.2009	92 157 500	3 662 352	852 866	96 672 718

Osaühingu Viimsi Haldus osakapital nimiväärtusega 92 157 500 krooni koosneb ühest osast, ainuosanik on Viimsi vald.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Viimsi Haldus 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Viimsi Haldus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud mitmesugustes tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarana kajastatakse need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 30 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 30000

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead: Materiaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm Kasulik eluiga

Ehitised 3 kuni 5% 50 kuni 20 aastat

Masinad ja seadmed 10-20 % 10 kuni 5 aastat

Muu inventar 20-25% 5 kuni 4 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda

tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu

Seotud osapooled

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

- äriühingu juhatus, omanikud, nende lähisugulased ning nendega seotud ettevõtted, ema-, tütar- ja sidusettevõttjad ja teised konsolideerimisüksused

Tulud

Müügitulu kajastatakse sellisel määral, kui võrd on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest majanduslikku kasu ja kui võrd müügitulu saab usaldusväärselt määrata. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1 409	12 747
Arvelduskontod	11 808 323	7 520 138
Kokku raha	11 809 732	7 532 885

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	1 694 698	3 149 599
Muud lühiajalised nõuded	14 616 492	14 616 492
Ettemaksed	204 498	204 498
Pikajalised nõuded emattevõtte vastu	208 855 233	223 471 725
Kokku Nõuded ja ettemaksed	225 370 921	241 442 314

31.12.2009

Lühiajalised nõuded emattevõtte vastu summas 14 616 492 aluseks on Viimsi koolihoonete, Leppneeme ja Pargi lasteaiahoonete, Randvere keskus-lasteaia hoone OÜ VIIMSI HALDUS ja Viimsi valla vahelised üürilepingud perioodil 01.01.-31.12.2010.

31.12.2008

Lühiajalised nõuded emattevõtte vastu summas 14 616 492 aluseks on Viimsi koolihoonete, Leppneeme ja Pargi lasteaiahoonete, Randvere keskus-lasteaia hoone OÜ VIIMSI HALDUS ja Viimsi valla vahelised üürilepingud perioodil 01.01.-31.12.2009.

31.12.2009

Pikajalised nõuded emattevõtte vastu vastavalt OÜ VIIMSI HALSDUS ja Viimsi vald vahel sõlmitud üürilepingutele perioodil 1 kuni 5 aastat - 73 082 460 krooni

Pikajalised nõuded emattevõtte vastu perioodil 5 kuni 11 aastat - 135 772 773 krooni.

31.12.2008

Pikajalised nõuded emattevõtte vastu vastavalt OÜ VIIMSI HALDUS ja Viimsi vald vahel sõlmitud üürilepingutele perioodil 1 kuni 5 aastat - 73 082 460 krooni

Pikajalised nõuded emattevõtte vastu perioodil 5 kuni 11 aastat - 150 389 265 krooni.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	160 397	266 054
Üksikisiku tulumaks	56 162	78 586
Erisoodustuse tulumaks	3 190	380
Sotsiaalmaks	103 849	131 815
Kohustuslik kogumispension	0	2 240
Töötuskindlustusmaksed	11 514	2 992
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	335 112	482 067

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

								Kokku
	Maa	Ehitised		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Muud masinad ja seadmed					
31.12.2007								
Soetusmaksumus	49 051 201	36 249 979	381 288	381 288	1 623 933	0	0	87 306 401
Akumuleeritud kulum	0	-4 443 814	-187 512	-187 512	-81 192	0	0	-4 712 518
Jääkmaksumus	49 051 201	31 806 165	193 776	193 776	1 542 741	0	0	82 593 883
Ostud ja parendused	0	103 515	0	0	0	4 616 065	4 616 065	4 719 580
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0	103 515				0	0	103 515
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		0				4 616 065	4 616 065	4 616 065
Amortisatsioonikulu	0	-1 131 636	-45 571	-45 571	-81 192	0	0	-1 258 399
31.12.2008								
Soetusmaksumus	49 051 201	36 353 494	381 288	381 288	1 623 933	4 616 065	4 616 065	92 025 981
Akumuleeritud kulum	0	-5 575 450	-233 083	-233 083	-162 384	0	0	-5 970 917
Jääkmaksumus	49 051 201	30 778 044	148 205	148 205	1 461 549	4 616 065	4 616 065	86 055 064
Ostud ja parendused	0	0	104 167	104 167	0	0	0	104 167
Amortisatsioonikulu	0	-1 361 943	-66 271	-66 271	-81 192			-1 509 406
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-70 615	0	0	0			-70 615
Müügid	-1 121	0	0	0	0	0	0	-1 121
Ümberklassifitseerimised	0	4 436 436	179 629	179 629	0	-4 616 065	-4 616 065	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	4 436 436	179 629	179 629		-4 616 065	-4 616 065	0
31.12.2009								
Soetusmaksumus	49 050 080	40 719 315	629 068	629 068	1 623 933	0	0	92 022 396
Akumuleeritud kulum		-6 937 393	-263 338	-263 338	-243 576			-7 444 307
Jääkmaksumus	49 050 080	33 781 922	365 730	365 730	1 380 357	0	0	84 578 089

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Maa	144 300	0
Kokku	144 300	0

Lisa 6 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	53 099	55 119
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	53 099	53 099
1-5 aasta jooksul	53 099	53 099

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel kahte transpordivahendit ja tarkvara. Tarkvara üüritakse Viimsi vallavalitsusele Viimsi kooli kasutamiseks edasi.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen	1 219 849	1 219 849	0	0
Kasutusvaldus	11 416 343	11 416 343	0	0
Lühiajalised laenud kokku	12 636 192	12 636 192	0	0
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen				
Pikaajalised laenud kokku	18 211 043	0	7 483 335	10 727 708
Muud laenukohustused				
Kasutusvaldus	191 072 111	0	57 081 715	133 990 396
Muud laenukohustused kokku	191 072 111	0	57 081 715	133 990 396
Laenukohustused kokku	221 919 346	12 636 192	64 565 050	144 718 104

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen	928 092	928 092	0	0
Lühiajalised laenud kokku	928 092	928 092	0	0
Lühiajalised võlakirjad				
Kasutusvaldus	13 167 278	13 167 278	0	0
Lühiajalised võlakirjad kokku	13 167 278	13 167 278		
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	19 632 734	0	7 523 184	12 109 550
Pikaajalised laenud kokku	19 632 734	0	7 523 184	12 109 550
Muud laenukohustused				
Kasutusvaldus	200 756 326	0	57 081 715	143 674 611
Muud laenukohustused kokku	200 756 326	0	57 081 715	143 674 611
Laenukohustused kokku	234 484 430	14 095 370	64 604 899	155 784 161

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	Maa	Ehitised	Masinaid ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Muud varad	Kokku
31.12.2009	994 300	5 718 148	0	0	0	6 712 448
31.12.2008	994 300	2 073 207	0	0	0	3 067 507

Hüpoteegid on seatud kinnistutele Nelgi tee 1 Viimsi vald Harjumaa 20 aastaks Swedbank AS kasuks summas 25 350 000 krooni ja Leppniidu tee 1 Viimsi vald Harjumaa 7 aastaks SEB Pank AS kasuks summas 4 940 000 krooni.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 467 816	3 724 048	
Võlad töövõtjatele	110 364	149 360	
Maksuvõlad	335 112	482 067	4
Muud võlad	100 000	100 000	
Saadud ettemaksed	153 386	270 506	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 166 678	4 725 981	

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Üüriettemakse	153 386	153 386
Ettemakse teenuste eest	0	117 120
Kokku saadud ettemaksed	153 386	270 506

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 708 667	6 543 495
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	6 708 667	6 543 495
Kokku müügitulu	6 708 667	6 543 495
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68201	3 600 056	3 504 040
68321	3 108 611	3 039 455
Kokku müügitulu	6 708 667	6 543 495

Lisa 11 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum materiaalse põhivara müügist	143 179	0
Hoonestusõiguse tasu	366 667	1 100 000
Muud	4 016	11
Kokku muud äritulud	513 862	1 100 011

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Sisseostetud ehitus- ja remonditeenused	-1 394 558	-1 383 281
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 394 558	-1 383 281

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	-71 518	-358 309
Lähetuskulud	-240	0
Koolituskulud	-11 890	-8 103
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-118 100	0
Kasutusrent	-53 099	-55 119
Isikliku auto kasutamise hüvitis	-12 000	-19 000
Sideteenused	-170 191	-84 259
Muud	-201 823	-181 662
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-638 861	-706 452

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-2 320 581	-2 018 792
Sotsiaalmaksud	-787 405	-672 007
Puhkusereservi muutus	-556	-16 745
Kokku tööjõukulud	-3 108 542	-2 707 544
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	20	17

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	358 803	468 402
Kokku finantstulud ja -kulud	358 803	468 402

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Viimsi vald
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	224 968 523	196 610	241 087 213	313 730
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	41 208	121 939	10 451	139 111
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	41 233 496	0	45 023 820

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	14 355 336	26 761	13 722 855	33 418
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	298 312	942 095	285 265	1 082 647

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	566 000	532 000

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Viimsi Haldus (registrikood: 10618178) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI VIRRONEN	Juhatuse liige	08.04.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Viimsi Haldus osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Viimsi Haldus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 - 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega, mis nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Osaühing Viimsi Haldus finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Aivar Kangust

Alliott Kangust OÜ, tegevusluba 56

Tallinn, 8.aprill 2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Viimsi Haldus (registrikood: 10618178) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	20.04.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	852 866
Kokku	852 866

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	852 866
Kokku	852 866
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	852 866
Kokku	852 866

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3600056	53.66%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	3108611	46.34%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Viimsi vald	75021250	Nelgi tee 1, Eesti	92157500 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6066836
Telefon	+372 6066805
E-posti aadress	heiki@viimsihaldus.ee