

Majandusaasta aruanne

VIIS INVEST OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2009
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2009

Äriregistri kood 11227161
Aadress: Varre 3 Tallinn 10138
Telefon: +372 5660 4111
E-posti aadress: sven@bluecom.ee

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	6
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	14
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 4 Maksud	14
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 7 Tütarettevõtted	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9 Materiaalne põhivara	16
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 11 Võlakohustused	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Omakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad	18
Lisa 16 Potentsiaalsed kohustused	18
Lisa 17 Emaettevõtte aruanded	19
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	23
MAJANDUSAASTA KASUMI (-KAHJUMI) JAOTAMISE ETTEPANEK	24
JUHATUSE ALLKIRJAD 2010. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	25
Tegevusalad Eesti majanduse klassifikaatori EMTAK koodi järgi	26
Osanike nimekiri	27

TEGEVUSARUANNE

Ühing tegutses majandusaastal 01.01.2009 – 31.12.2009 järgmistel tegevusaladel:

- Enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitusega (EMTAK 68201).

Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Juhatuse liikmed tasu majandusaastal ei saanud.

Ühingu töötajaid ei olnud.

Viis Invest OÜ on koostanud konsolideeritud majandusaasta aruande.

Konsolideerimisgruppi kuulusid 2009 aastal järgmised ettevõtted:

Nimi	Tegevusala	Staatus	Asukoht
Viis Invest OÜ	Enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitusega	emaettevõte	Tallinn
Temeko AS	Metallkonstruktsioonide jaanende osade tootmine	Tütarettevõte 100%	Tallinn

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Viis Invest OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2010 vahemikul.

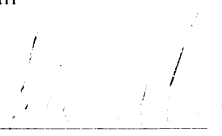
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Maja idusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Viis Invest OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30 juuni 2010.a



Juhatuse liige
Sven Suurväli

Juhatuse liige
Aivar Riisalu

Bilanss

(kroonides)

AKTIVA			
		kontsern	
KÄIBEVARA	Lisad	31.12.2009	31.12.2008
Raha	1	46 279	85 504
Nõuded ja ettemaksed	2, 3	1 851 626	488 161
Varud	5	620 184	304 594
KÄIBEVARA KOKKU		2 518 089	878 259
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6, 7	40 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	8	4 000 000	4 000 000
Materiaalne põhivara	9	8 151 907	8 779 507
Immateriaalne põhivara	10	2 554 790	2 554 790
PÕHIVARA KOKKU		14 746 697	15 334 297
AKTIVA KOKKU		17 264 786	16 212 556
PASSIVA			
	Lisad	kontsern	
		31.12.2009	31.12.2008
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenud	11	935 950	777 087
Võlad ja ettemaksed	12	3 352 455	4 126 677
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		4 288 406	4 903 764
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	11	11 988 288	9 489 473
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		11 988 288	9 489 473
KOHUSTUSED KOKKU		16 276 694	14 393 237
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	13	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 476 244	50 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-755 951	1 425 303
Emaettevõtte omanikele kuuluv kapital		764 293	1 520 244
Vähemusosa		223 799	299 075
KOKKU OMAKAPITAL		988 092	1 819 319
PASSIVA KOKKU		17 264 786	16 212 556

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

	Lisa	2009	2008
ÄRITULUD			
Müügitulu	14	9 627 224	11 975 550
Muud äritulud		8 193	3 556 714
ÄRITULUD KOKKU		9 635 417	15 532 264
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		4 604 670	5 511 265
Mitmesugused tegevuskulud		1 402 881	2 833 081
Tööjõukulud		3 058 250	4 463 179
Kulum	9	179 191	229 857
Muud ärikulud		145 186	190 319
ÄRIKULUD KOKKU		9 390 178	13 227 701
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		245 239	2 304 563
FINANTSTULUD JA -KULUD		-1 076 466	-762 577
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		-831 227	1 541 986
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		-831 227	1 541 986
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-831 227	1 541 986
Vähemusosalus		75 276	-116 683
KONTSERNI PUHASKASUM		-755 951	1 425 303

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)2009 Lisa nr.**Rahavood äritegevusest**

Aruandeaasta ärikasum	245 239	
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	179 191	9
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-1 363 465	2
Varude muutus	-315 590	5
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-615 358	12
Makstud intressid	-1 076 585	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 946 567	

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-51 593	9
Tasutud tütarettevõtete soetamisel	-40 000	7
Saadud intressid	366	
Muud laekumised investeerimistegevusest	500 000	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	408 773	

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud	5 975 000	11
Saadud laenude tagasimaksed	-3 476 185	
Kahjum (kahjum) valuutakursi muutustest	-247	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 498 569	

Rahavood kokku**-39 225****Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses****85 504 1****Raha ja raha ekvivalentide muutus****-39 225****Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus****46 279**

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Vähemus- osa	Kokku
Seisuga 01.01.08	40 000	4 000	50 941	0	0	94 941
Eelmise perioodi kasum	0	0	0	0		0
2008. a kasum	0	0	0	1 425 303		1 425 303
Vähemussosalus					299 075	299 075
Seisuga 31.12.08	40 000	4 000	50 941	1 425 303	299 075	1 819 319
Seisuga 01.01.09	40 000	4 000	50 941	1 425 303	299 075	1 819 319
Eelmise perioodi kasum	0	0	1 425 303	-1 425 303	0	0
2009. a kasum	0	0	0	-755 951	0	-755 951
Vähemussosalus					-75 276	-75 276
Seisuga 31.12.09	40 000	4 000	1 476 244	-755 951	223 799	988 092

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Viis Invest OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Viis Invest OÜ on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande.

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütar-ettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemused ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2009. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Viis Invest OÜ (emaettevõtte) ning tema tütar-ettevõtete Temeko AS.

Vajadusel on tütar-ettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel Eesti kroonidesse kasutatakse aasta keskmist välisvaluuta kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber Eesti kroonidesse 31. detsembril kehtinud Eesti panga ametliku noteeringu alusel. Aruannete ümberarvestusest tulenevad kursivahed kajastatakse omakapitalis. Emaettevõtte aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil.

Tütar-ettevõtted

Tütar-ettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütar-ettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütar-ettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütar-ettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused).

Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga. Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering sidusettevõttesse sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Tütär- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Tütär- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omanahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon. Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).]

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmiseseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Arenguväljaminekud	5 aastat
Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara	3-5 aastat
Firmaväärtus	20 aastat

Arenguväljaminekud

Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks. Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulusid ei kapitaliseerita.

Firmaväärtus

Firmaväärtus leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena. Tütarettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Sidusettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse investeringu osana sidusettevõttesse.

Positiivset firmaväärtust loetakse määramata pikkusega kasuliku elueaga varaks ja sellest tulenevalt seda ei amortiseerita. Firmaväärtuse väärtuse kontrollimiseks teostatakse igal bilansipäeval väärtuse test ning juhul kui kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisel jääkmaksumusest, hinnatakse firmaväärtuse bilansiline maksumus alla.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohe kasumiaruandes tuluna.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispolümeetritest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mitte-monetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

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 1 Raha ja pangakontod

	2009	2008
Sularaha kassas	0	20 336
Pangakontod	46 279	65 168
Kokku	46 279	85 504

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu (lisa 3)	1 721 374	374 716
Maksude ettemaksed (lisa 4)	55	2 197
Muud nõuded	128 724	106 363
Ettemaksed	1 473	4 885
	1 851 626	488 161

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjalt laekumata arved	1 740 753	409 082
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	- 19 379	- 34 366
Nõuded ostjate vastu kokku	1 721 374	374 716

Eelmistel perioodidel ebatõenäoliselt tunnistatud ning kuluks kantud nõudeid 2009 majandusaastal ei laekunud.

Lisa 4 Maksud

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	55	75 006	2 197	260 776
Ettevõtte tulumaks	0	5 615	0	186
Üksikisiku tulumaks	0	119 030	0	48 188
Sotsiaalmaks	0	429 883	0	797 183
Kohustuslik kogumispension	0	2 564	0	2 286
Töötukindlustus	0	19 854	0	2 260
Intressid		123 951	0	0
Kokku	55	775 903	2 197	1 110 879

Lisa 5 Varud

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	329 964	219 954
Lõpetamata toodang	55 580	
Valmistoodang	234 640	84 640
Varud kokku	620 184	304 594

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2009	31.12.2008
	0	0
Tütarettevõtete aktsiad ja osad (lisa 7)	40 000	0
	0	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	40 000	0

Lisa 7 Tütarettevõtted

2009. a omas VIIS INVEST OÜ osalusi järgmistes sidusettevõtetes:

	Riik	VIIS INVESTI OÜ osa	Osalus
Temeko Metall OÜ	Eesti	40 000	100.0%
Seisuga 31.12.2009	0	40 000	

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 01.01.2008	4 000 000
Saldo 31.12.2008	4 000 000
Saldo 01.01.2009	4 000 000
Saldo 31.12.2009	4 000 000

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	<i>Ehitised</i>	<i>Masinate ja seadmed</i>	<i>Muu materiaalne põhivara</i>	<i>Kokku</i>
<i>Soetusmaksumus</i>	8 136 725	1 972 413	469 678	10 578 816
<i>Soetamine</i>	430 903	10 678	0	441 581
<i>Soetusmaksumus 31.12.2008</i>	8 567 628	1 983 091	469 678	11 020 397
<i>Saldo seisuga 31.12.2007</i>				
<i>Akumuleeritud kulum</i>	-299 612	-991 909	-402 795	-1 694 316
<i>Arvestatud kulum</i>	-9 030	-179 451	-41 376	-229 857
<i>Muud muutused</i>	-316 719	0	0	-316 719
<i>Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008</i>	-625 361	-1 171 360	-444 171	-2 240 892
<i>Saldo seisuga 31.12.2008</i>				
<i>Soetusmaksumus</i>	8 567 628	1 983 091	469 678	11 020 397
<i>Soetamine</i>	51 593	0	0	51 593
<i>Soetusmaksumus 31.12.2009</i>	8 619 221	1 983 091	469 678	11 071 990
<i>Akumuleeritud kulum</i>	-625 361	-1 171 360	-444 171	-2 240 892
<i>Arvestatud kulum</i>	0	-167 550	-11 641	-179 191
<i>Muud muutused</i>	-500 000	0	0	0
<i>Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2009</i>	-1 125 361	-1 338 910	-455 812	-2 420 083
<i>Jääkmaksumus seisuga 31.12.2008</i>	7 942 267	811 731	25 507	8 779 505
<i>Jääkmaksumus seisuga 31.12.2009</i>	7 493 860	644 181	13 866	8 651 907

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

	<i>Firmaväärtus</i>	<i>Kokku</i>
<i>Saldo seisuga 31.12.2008</i>		
<i>Soetusmaksumus</i>	2 554 790	2 554 790
<i>Soetamine</i>	0	0
<i>Soetusmaksumus 31.12.2009</i>	2 554 790	2 554 790
<i>Saldo seisuga 31.12.2008</i>		
<i>Akumuleeritud kulum</i>	0	0
<i>Arvestatud kulum</i>	0	0
<i>Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2009</i>	0	0
<i>Jääkmaksumus seisuga 31.12.2008</i>	2 554 790	2 554 790
<i>Jääkmaksumus seisuga 31.12.2009</i>	2 554 790	2 554 790

Lisa 11 Võlakohustused

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud	683 100	683 100	0	0
Pikajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	252 850	252 850	0	0
Pikajalised pangalaenud	1 708 650	0,00	1 708 650	0
Muud laenukohustused	10 279 639	0,00	10 279 639	0
Laenukohustused kokku	12 924 239	935 950	11 988 289	0

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud	777 087	777 087	0	0
Pikajalised pangalaenud	2 153 473	0,00	2 153 473	0
Muud laenukohustused	7 336 000	0,00	7 336 000	0
Laenukohustused kokku	10 266 560	777 087	9 489 473	0

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või Eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 23.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	2 172 122	2 534 282
Maksuvõlad (lisa 4)	775 903	1 110 879
Saadud ettemaksud	0	289 090
Võlad töövõtjatele	336 705	118 670
Muud võlad	0	6 032
Intressivõlad	67 725	67 724
Võlad ja ettemaksed kokku	3 352 455	4 126 677

Lisa 13 Omakapital

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital (tuhandetes kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 14 Müügitulu

VIIS INVEST OÜ müügitulu jaguneb järgnevalt:

Müügitulu tegevusalade lõikes

EMTAK Tegevusala

	2009	%	2008	%
70.221 Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	0	0,0	90 000	75,15
25.121 Metalluste ja -akende tootmine	8 840 083	91,82	11 649 363	97,28
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja				
68.201 käitus	787 141	8,18	236 187	1,97
Kokku	9 627 224	100,0	11 975 550	100,0

Müügitulu geograafia

EMTAK Tegevusala

	2009	%	2008	%
Eesti	7 565 967	78,59	10 288 517	85,91
Soome	2 061 257	21,41	0	0,00
Muud Euroopa Liidu riigid	0	0,00	1 407 400	11,75
Norra	0	0,0	279 633	2,34
Kokku	9 627 224	100,0	11 975 550	100,0

Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad

Viis Invest OÜ poolt saadud pangalaenude (31. detsembri 2009 seisuga 1961450 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hoiu 7A Laagri alevik Saue

4316 m² hoonestatud (kaarhall ja kaksviilhalli) kinnistu registri osa nr. 7346802.

Lisa 16 Potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte ei ole seisuga 31. detsember 2009 sõlmitud ühtegi garantii- ja käenduslepingud.



Lisa 17 Emaettevõtte aruanded

Bilanss
kroonides

KÄIBEVARA	31.12.2009	31.12.2008
Raha ja pangakontod	16 376	4 090
Nõuded ja ettemaksed	3 806 796	132 879
KÄIBEVARA KOKKU	3 823 172	136 969
PÕHIVARA		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5 018 000	4 978 000
Kinnisvarainvesteeringud	4 000 000	4 000 000
PÕHIVARA KOKKU	9 018 000	8 978 000
AKTIVA KOKKU	12 841 172	9 114 969
PASSIVA		
	Lisad	31.12.2009 31.12.2008
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Laenud	252 850	20
Võlad ja ettemaksed	385 862	3 060 790
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	638 712	3 060 810
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised võlakohustused	1 708 650	2 156 128
Muud pikaajalised võlad	10 279 639	3 928 000
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	11 988 288	6 084 128
KOHUSTUSED KOKKU	12 627 000	9 144 938
OMAKAPITAL		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Reservid	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-73 970	50 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	244 142	-124 911
KOKKU OMAKAPITAL	214 172	-29 970
PASSIVA KOKKU	12 841 172	9 114 969

Kasumiaruanne

krooni les

	2009	2008
ÄRITULUD		
Müügitulu	1 297 374	652 800
Muud äritulud	0	2
ÄRITULUD KOKKU	1 297 374	652 802
ÄRIKULUD		
Mitmesugused tegevuskulud	7 413	12 638
Muud ärikulud	8 688	3 989
ÄRIKULUD KOKKU	16 101	16 627
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	1 281 273	636 175
FINANTSTULUD JA -KULUD	-1 037 130	-761 086
intressikulud	-1 036 885	-761 127
muud finantstulud ja -kulud	-245	41
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	244 142	-124 911
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	244 142	-124 911

Omalkapitali aruanne

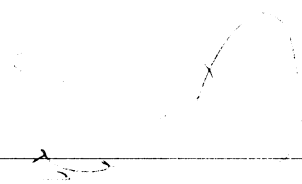
Kroonides

	<i>Osa- kapital</i>	<i>Kohustuslik reservkapital</i>	<i>Eelmiste perioodide kasum/kahjum</i>	<i>Aruandeaasta kasum/kahjum</i>	<i>Kokku</i>
<i>Saldo seisuga 31.12.2007</i>	<i>40 000</i>	<i>4 000</i>	<i>0</i>	<i>50 941</i>	<i>94 941</i>
<i>2008. a. tulemuse jagamine</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>50 941</i>	<i>-50 941</i>	<i>0</i>
<i>Aruandeperioodi kasum</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-124 911</i>	<i>-124 911</i>
<i>Saldo seisuga 31.12.2008</i>	<i>40 000</i>	<i>4 000</i>	<i>50 941</i>	<i>-124 911</i>	<i>-29 970</i>
<i>2008. a. tulemuse jagamine</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-124 911</i>	<i>124 911</i>	<i>0</i>
<i>Aruandeperioodi kasum</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>244 142</i>	<i>244 142</i>
<i>Saldo seisuga 31.12.2009</i>	<i>40 000</i>	<i>4 000</i>	<i>-73 970</i>	<i>244 142</i>	<i>214 172</i>

Rahavoogude aruanne

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2009	2008
Ärikaasum	1 281 273	636 175
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	1 281 273	636 175
Lühiajaliste nõuete muutus (+/-)	-920 443	-26 679
Lühiajaliste kohustuste muutus (+/-)	561 247	3 049 875
Põhitgevuse genereeritud raha	922 077	3 659 371
Intressimaksud	-1 037 251	-761 127
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-115 174	2 898 244
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Kinnisvarainvesteeringute soetus	0	-4 000 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-40 000	0
Antud laenud	-2 753 475	-65 000
Antud laenude tagasimaksud	0	65 000
Saadud intressid	366	41
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-2 793 109	-3 999 959
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Saadud laenud	6 351 639	3 936 020
Saadud laenude tagasimaksud	-3 430 823	-2 830 505
Muud väljamaksud finantseerimistgevusest	-247	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	2 920 569	1 105 515
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	12 286	3 800
RAHA ALGJÄÄK	4 090	290
RAHA LÕPPJÄÄK	16 376	4 090

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS



22

MAJANDUSAASTA KASUMI (-KAHJUMI) JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Viis Invest juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 2009. aasta puhaskasumi (-kahjum) jaotamise kohta

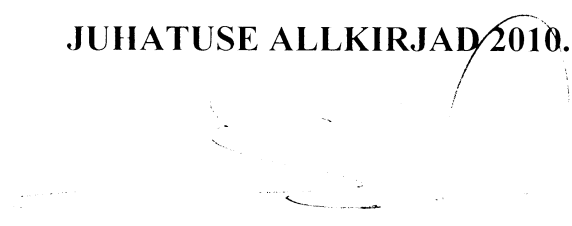
2009. aasta puhaskasum (-kahjum)	- 755 951
----------------------------------	-----------

Juhatus teeb ettepaneku kasumi (-kahjumi) jaotamiseks alljärgnevalt:

Jaotamata kasumi (-kahjumi) reale	- 755 951
-----------------------------------	-----------

<i>Jaotamata kasumi jääk peale kasumi (-kahjumi) jaotamist</i>	720 293
---	----------------

JUHATUSE ALLKIRJAD 2010. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE



juhatuse liige
Sven Suurvälj



juhatuse liige
Aivar Riisalu

Tegevusalad Eesti majanduse klassifikaatori EMTAK koodi järgi**Müügitulu tegevusalade lõikes***EMTAK Tegevusala*

	2009	%	2008	%
70221 Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	0	0,0	90 000	75,15
25121 Metalluste ja -akende tootmine	8 840 083	91,82	11 649 363	97,28
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja				
68201 käitus	787 141	8,18	236 187	1,97
Kokku	9 627 224	100,0	11 975 550	100,0

Osanike nimekiri

Majandusaasta 01.01.2009-31.12.2009 aruande kinnitamise seisuga:

<i>Kood / Isikukood</i>	<i>Nimi / ärinimi</i>	<i>Osalus</i>	<i>Osa nimiväärtuses</i>
37209140232	Sven Suurväli	20 %	8 000 EEK
10618267	Hansabalt AS	80 %	32 000 EEK

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Viis Invest (registrikood: 11227161) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Sven Suurväli	Juhatuse liige	23.11.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metalluste ja -akende tootmine	25121	8840083	91.82%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	787141	8.18%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Hansabalt	10618267	Kassi 12, Tallinn, Harju maakond, Eesti	32000 EEK
Sven Suurväli	37209140232	Tallinn, Harju maakond, Eesti	8000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56604111
E-posti aadress	sven@temeko.ee