

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Osaühing Vaimõisa Mõis

**registrikood:** 11295004

**tänava/talu nimi,** Vabaduse puiestee 86  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11617

**telefon:** +372 6019760, +372 5019530

**e-posti aadress:** jaanus.kiili@mail.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| 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                        | 10 |
| Lisa 3 Materiaalne põhivara        | 10 |
| Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud   | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Vaimõisa Mõis osutas konsultatsiooniteenuseid Rapla Maavalitsusele suurema projekti (maakonna koguteos, maakonna turismiarendusstrateegia) raames, mis vajab ulatuslikku liikumist maakonna piires. Vastav tegevus jätkub ka 2012 aastal. Teine osa tegevusi on jätkuvalt seotud kinnisvaraobjektide haldamisega.

Hindame firma tegevust jätkusuutlikuks.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Vaimõisa Mõis raamatupidamise 2011 aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Koostatud 2011 raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ Vaimõisa Mõis finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on OÜ Vaimõisa Mõis jätkuvalt tegutsev äriühing.

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 2 763         | 5 223         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>2 763</b>  | <b>5 223</b>  |
| Põhivara                                     |               |               |
| Materiaalne põhivara                         | 60 718        | 60 718        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>60 718</b> | <b>60 718</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>63 481</b> | <b>65 941</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 47 338        | 50 616        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>47 338</b> | <b>50 616</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>47 338</b> | <b>50 616</b> |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 620         | 2 620         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 262           | 262           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 12 443        | 8 144         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 818           | 4 299         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>16 143</b> | <b>15 325</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>63 481</b> | <b>65 941</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011       | 2010         |
|---------------------------------------------|------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 6 848      | 12 960       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -4 889     | -3 185       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 148     | -3 441       |
| Muud ärikulud                               | 0          | -2 042       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>811</b> | <b>4 292</b> |
| Finantstulud ja -kulud                      | 7          | 7            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>818</b> | <b>4 299</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>818</b> | <b>4 299</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2011          | 2010         |
|----------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                      |               |              |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 6 848         | 12 960       |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -6 037        | -6 627       |
| Laekunud intressid                                 | 7             | 7            |
| Muud rahavood äritegevusest                        | 0             | -2 042       |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                | <b>818</b>    | <b>4 298</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>           |               |              |
| Saadud laenud                                      | 722           | 0            |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -4 000        | 0            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-3 278</b> | <b>0</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>-2 460</b> | <b>4 298</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>  | <b>5 223</b>  | <b>925</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>-2 460</b> | <b>4 298</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>    | <b>2 763</b>  | <b>5 223</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                             |                              |                             | Kokku  |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2009</b>                     | 2 620                       | 262                          | 8 144                       | 11 026 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |                              | 4 299                       | 4 299  |
| <b>31.12.2010</b>                     | 2 620                       | 262                          | 12 443                      | 15 325 |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2010</b> | 2 620                       | 262                          | 12 443                      | 15 325 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |                              | 818                         | 818    |
| <b>31.12.2011</b>                     | 2 620                       | 262                          | 13 261                      | 16 143 |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Vaimõisa Mõis 2011 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

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

Raamatupidamise 2011 aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluuna kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on ettevõtte arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teastanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011 aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurode.

Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit, mida kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus).

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

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 alahindlused.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

-ehitised ja rajatised -3.5%

-muud masinad ja seadmed -10-30%

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

### 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 kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eesti ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega seotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu maksmise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

**Seotud osapooled**

Vaimõisa Möis OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke,
- tegev-ja kõrgemat juhtkonda,
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

**Tulud**

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 2 763        | 5 223        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 763</b> | <b>5 223</b> |

**Lisa 3 Materiaalne põhivara**

(eurodes)

|                     |          |                    | Kokku  |
|---------------------|----------|--------------------|--------|
|                     | Ehitised | Masinad ja seadmed |        |
| <b>31.12.2009</b>   |          |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 59 440   | 1 569              | 61 009 |
| Akumuleeritud kulum |          | -291               | -291   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 59 440   | 1 278              | 60 718 |
|                     |          |                    |        |
|                     |          |                    |        |
| <b>31.12.2010</b>   |          |                    |        |
|                     |          |                    |        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 59 440   | 1 278              | 60 718 |
|                     |          |                    |        |
|                     |          |                    |        |
| <b>31.12.2011</b>   |          |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 59 440   | 1 278              | 60 718 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 59 440   | 1 278              | 60 718 |

## Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011         | 2010         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Energia                                | 960          | 1 243        |
| Elektrienergia                         | 960          | 1 243        |
| Muud                                   | 188          | 2 198        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 148</b> | <b>3 441</b> |

## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Vaimõisa Mõis (registrikood: 11295004) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAANUS KIILI       | Juhatuse liige     | 28.06.2012           |
| MERIT KIILI        | Juhatuse liige     | 28.06.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 12 443        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 818           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>13 261</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 12 443        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 818           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>13 261</b> |

kasumit ei jaotata

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                       | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Teadus- ja arendustegevus sotsiaal- ja humanitaarteaduste vallas | 72201      | 3965            | 57.90%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus             | 68201      | 2883            | 42.10%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht             | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Merit Kiili    | 46711022718                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 1310 EUR                  |
| Jaanus Kiili   | 35805310315                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 1310 EUR                  |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Telefon         | +372 6019760         |
| Mobiiltelefon   | +372 5019530         |
| E-posti aadress | jaanus.kiili@mail.ee |