

OÜ VANA-VIRU KINNISTUD
TALLINN

2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Vana-Viru tn. 14 Tallinn 10148 Eesti Vabariik
Äriregistri kood	10588543
Telefon:	37 250 23 334
Faks:	37 260 88 096
E-mail:	kaidi.vaikla@gmail.com
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Bilanss	5
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded	9
Lisa 3 Osakapital	9
Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega	9
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	10
Juhatuse allkirjad 2008 majandusaasta aruandele	10

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus:

OÜ Vana-Viru Kinnistud alustas tegevust 1999. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused (EMTAK 68329).

Peamised suhtarvud:

2008. aastal osahingul Vana-Viru Kinnistud äritulud puudusid. Ettevõtte tulemiks kujunes -92 krooni.

	2008	2007
Äritulu	0	0
Tulu kasv	-0%	0%
Puhaskasum (-kahjum)	-92	-96
Puhasrentaablus	x	x
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	x	x
ROA	x	x
ROE	x	x

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

*Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007) / müügitulu 2007 * 100*

*Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100*

*Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100*

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

*ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100*

*ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100*

Investeeringud:

2008. aastal põhivara parendamisse või soetamisse ei investeeritud. Arengu- või uurimisväljaminekuid ei ole tehtud.

Personal:

Ettevõttel puuduvad töötajad, keskmine töötajate arv on 0 (null). Osahingu juhatuse liikmetele töötasusid ei ole makstud.

Priit Pihelpuu
Juhatuse liige

Peeter Leidmaa
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 9 toodud OÜ Vana-Viru Kinnistud 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Vana-Viru Kinnistud on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Priit Pihelpuu
Juhatus liige

Peeter Leidmaa
Juhatus liige

Tallinn, 26. mai 2009.a.

Bilanss			
VARAD	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha		212 964	212 976
Nõuded	2	1 701 100	1 701 180
Käibevara kokku		1 914 064	1 914 156
Põhivara			
Materiaalne põhivara		1 158 093	1 158 093
Põhivara kokku		1 158 093	1 158 093
VARAD KOKKU		3 072 157	3 072 249
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Omakapital	3		
Osakapital nimiväärtuses		57 100	57 100
Ülekurss		1 132 900	1 132 900
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		1 882 249	1 882 345
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-92	-96
OMAKAPITAL KOKKU		3 072 157	3 072 249
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 072 157	3 072 249

Kasumiaruanne			
SKEEM 1			
	Lisa	2008	2007
Muud tulud		0	0
Mitmesugused tegevuskulud		-92	-96
Ärikasum		-92	-96
Kasum (-kahjum) enne		-92	-96
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-92	-96

Rahavoogude aruanne			
<i>Alustades ärikasumist</i>			
	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-92	-96
Rahavood äritegevusest kokku		-92	-96
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2	80	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku		80	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		0	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		0	0
Rahavood kokku		-12	-96
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		212 976	213 072
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-12	-96
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		212 964	212 976

Omakapitali muutuste aruanne				
	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum/-kahjum	Kokku
Saldod seisuga 31.12.2004.	40 000	0	-1 566	38 434
Osakapitali suurendamine	17100	1132900	0	1 150 000
2005. aasta tulemus	0	0	1884002	1 884 002
Saldod seisuga 31.12.2005	57 100	1 132 900	1 882 436	3 072 436
2006. aasta tulemus	0	0	-91	-91
Saldod seisuga 31.12.2006	57 100	1 132 900	1 882 345	3 072 345
2007. aasta tulemus	0	0	-96	-96
Saldod seisuga 31.12.2007	57 100	1 132 900	1 882 249	3 072 249
Aruandeaasta tulemus	0	0	-92	-92
Saldod seisuga 31.12.2008	57 100	1 132 900	1 882 157	3 072 157

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Osaühingu Vana-Viru Kinnistud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Osaühingu Vana-Viru Kinnistud kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algsest arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 50 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algsest arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid

raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|--------|
| • Ehitised ja rajatised | 3-5% |
| • Tootmiseseadmed | 8-10% |
| • Muud masinad ja seadmed | 10-20% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 20-30% |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale.

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

Tulude arvestus

Teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Seotud osapooled

OÜ Vana-Viru Kinnistud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke (emaettevõtted ning emaettevõtete omanikud);
2. teised emaettevõtete tütarettevõtted;
3. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
4. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2. Nõuded

Nõuete real on bilansis kajastatud kaks lühiajalist laenu. Et tegemist on seotud osapooltega on nõuded kajastatud ka Lisas 4. Aruandeaastal tagastas AS Martin Soni Grupp laenu summas 80 krooni.

Nõuded	Saldo 31.12.2008	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg
AS L&S	529 100	529 100	3.05.2009
AS Martin Soni Grupp	1 172 000	1 172 080	3.05.2009
KOKKU	1 701 100	1 701 180	

Lisa 3. Osakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	57 100	57 100
Osade arv (tk)	2	2
	40 000	40 000
Osade nimiväärtus	17 100	17 100

2008. aastal ei ole muutusi osakapitalis toimunud.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 1 882 157 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 395 253 krooni (juhul, kui kõik ettevõtte osanikud kuuluksid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse). Netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 1 486 904 krooni.

Seisuga 31. detsember 2007 oli ettevõtte jaotamata kasum 1 882 249, millest oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 1 486 977 krooni, millega oleks kaasnenu tulumaks summas 395 272 krooni.

Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Vana-Viru Kinnistud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke (emaettevõtted ning emettevõtete omanikud);
2. teisi emettevõtete tütarettevõtteid;
3. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
4. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Vana-Viru Kinnistud ei ole aruandeperioodil ostnud ettevõttega seotud osapooltelt kaupu või teenuseid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
AS Martin Soni Grupp (omanikettevõte)	1 172 000	1 172 080
AS L&S	529 100	529 100
Lühiajalised nõuded kokku	1 701 100	1 701 180

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Osaühing Vana-Viru Kinnistud juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada kogu vaba omakapital summas 1 882 157 krooni alljärgnevalt:

Jaotamata kasum 1 882 157 krooni.

Juhatuse allkirjad 2008. majandusaasta aruandele

Osaühingu Vana-Viru Kinnistud 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 26. mai 2009.a. otsusega, allkirjastamine 26. mai 2009.a.

Priit Pihelpuu
Juhatuse liige

Peeter Leidmaa
Juhatuse liige

Osanike nimekiri seisuga 26. mai 2009.a

	Osanik	Registrikood/ isikukood	Osa nimiväärtus	Osaluse %	Omandamise kuupäev
1	AS Martin Soni Grupp	10120188	40 000	70%	23.07.2002
2	Peeter Leidmaa	36711130224	17 100	30%	07.02.2005

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10588543	OSAÜHING VANA-VIRU KINNISTUD	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	kaidi@tt.ee
Faks	+372 6088096
Mobiiltelefon	+372 5023334
Mobiiltelefon	+372 5023334
Telefon	+372 6610844

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Peeter Leidmaa	36711130224	Metsanurme küla, Saku vald, Harjumaa	17100
Aktsiaselts Martin Soni Grupp	10120188	Madara 33, Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OSAÜHING VANA-VIRU KINNISTUD (registrikood: 10588543) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Priit Pihelpuu (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009