

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Viimsi Haldus

registrikood: 10618178

tänava/talu nimi, Nelgi tee 1

maja ja korteri number:

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

telefon: +372 6028873

faks: +372 6028837

e-posti aadress: haldus@viimsihaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 6 Laenukohustised	16
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 9 Osakapital	18
Lisa 10 Müügitulu	18
Lisa 11 Muud äritulud	18
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 14 Tööjõukulud	19
Lisa 15 Muud ärikulud	20
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 17 Seotud osapooled	20
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

Tegevusaruanne

Viimsi Haldus OÜ on Viimsi vallale kuuluv ettevõte, mille põhitegevuseks on valla hariduse, kultuuri ja spordiga seotud hoonete ning rajatiste arendamine ja efektiivne haldamine lähtudes omaniku ootustest.

Majandustegevus

2023. aastal oli osäühingu Viimsi Haldus müügitulu 2 903 522 eurot, 2022. aastal oli vastav näitaja 2 662 879 eurot. Osäühingu kahjum oli aruandeaastal 388 520 eurot (2022: kasum 245 383 eurot).

2023. aastal jõudis lõpule Randvere kooli/ujula juurdeehitus. Kokku suurenes kooli pind 2203,4 m² võrra ujula ja hariduslike erivajadustega laste õpperuumide näol.

Finantsnäitajad

	2023	2022
Müügitulu	2 903 522,00	2 662 879
Kasum	-388 520,00	245 383
Brutokasumi marginaal %	-13,38	9,21
Ärikasumi marginaal %	-4,68	19,28
Amortisatsioonieelne kasum	892 160,00	1 112 392
Amortisatsiooni eelse kasumi marginaal %	30,73	41,77
Puhas käibekapital ehk töökapital	-295 321,00	-557 074
Lühiajalise kohustiste kattekordaja	0,86	0,82
Maksevõime kordaja	0,86	0,82
Vara puhasrentaablus %	-1,17	1
Kohustiste osatähtsus koguvarast %	46,22	51
Omakapitali puhasrentaablus %	-2,18	1,43

Finantsnäitajate selgitused

Brutokasumi marginaal - brutokasum / müügitulu
Ärikasumi marginaal - ärikasum / müügitulu
Amortisatsioonieelne kasum - ärikasum + kulum
Amortisatsiooni eelse kasumi marginaal - amortisatsiooni eelne kasum / müügitulu
Puhas käibekapital ehk töökapital - käibevara-lühiajalised kohustused
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja - käibevara / lühiajalised kohustised
Maksevõime kordaja - (käibevara - varud) / lühiajalised kohustised
Vara puhasrentaablus - puhaskasum / perioodi keskmine vara kokku
Kohustiste osatähtsus koguvarast - kohustised kokku / vara kokku
Omakapitali puhasrentaablus - puhaskasum / perioodi keskmine omakapital kokku

Personal

Osaühingu Viimsi Haldus töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale oli 2023. aastal 29 ja juhtimis- ja kontrollorgani liikmeid 5 (2022: vastavalt 33 ja 5). 2023. aastal moodustasid ettevõtte palgakulud 651 658 eurot (2022: 606 267 eurot). Palgakulule lisanduvad sotsiaalmaksud 224 663 eurot (2022: 206 981 eurot).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2024. majandusaastal keskendume peamiselt ettevõtte põhitegevusest tulenevatele ülesannetele, sh valla haridusasutuste, spordiobjektide ja sadamate haldamisele ning hooldamisele. Peamine fookus kinnisvara haldamisel on suunatud objektide kestvuse ning ohutuse ja turvalisuse tagamisele, sh amortiseerunud süsteemide välja vahetamisele. Samuti suurendame sadamaalade võimekust ja ohutust.

Aasta alguses lisandus meie hallatavate objektide hulka Prangli rahvamaja, kus pakume haldus- ja hooldusteenuseid sarnaselt teiste objektidega. Lisaks aitame arendada valla peatselt valmivat Pärnamäe lasteaeda pakkudes projektijuhtimise ja omaniku järelevalve teenust kuni objekti valmimiseni 2024. aasta lõpus.

Püüame leida kulutõhusamaid lahendusi energiatarbimisele, et saada hakkama tõusvate hindade ja suurenevate kuludega. Hinnastame teenuseid vastavalt teenustasemetele ja potentsiaalsetele mahtudele ning ühtlustame teenuste hindu ja kvaliteeti. Lihtsustame kinnisvara haldamisega seonduvaid protsesse ja jätkame olemasolevate protsesside digitaliseerimist eesmärgiga suurendada efektiivsust.

Peamised jooksvad tegevused on Viimsi koolide, lasteaedade, spordi- ja kultuuriobjektide, sadamate ning vallamaja korrashoiu tagamine ja vajalike tugiteenustega kindlustamine. Lisaks rendime välja oma ruume nii lühi- kui pikaajaliselt spordiobjektidel, Viimsi Huvikeskuses ja vallamajas ning kaikohti valla sadamates Leppneemes ja Kelnasel.

Osaühingu eesmärgiks on pakkuda Viimsi kogukonnale kindlust ja turvalisust läbi kvaliteetsete teenuste ja tõhusa juhtimiskultuuri. Jätkusuutlikkuse tagamiseks ning selguse suurendamiseks võtame 2024. aastal fookusesse oma strateegia ja eesmärkide sidumise meie töötajate igapäevatööga. Selleks loome strateegia, kirjeldame olulised juhtimisprotsessid ja suurendame dialoogi töötajatega selle kõige elluviimiseks.

Osaühing Viimsi Haldus on kaasaegne ettevõtte juhindudes nõukogu poolt kinnitatud eelarvest, ülesannetest ja reaalistest sissetulekutest.

Ragner Paevere
Juhatas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	565 075	867 616	2
Nõuded ja ettemaksed	1 225 229	1 602 463	3
Kokku käibevarad	1 790 304	2 470 079	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 510 551	2 398 623	3
Materiaalsed põhivarad	29 795 244	30 099 288	5
Kokku põhivarad	31 305 795	32 497 911	
Kokku varad	33 096 099	34 967 990	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 630 203	1 562 121	6
Võlad ja ettemaksed	455 422	1 465 032	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 085 625	3 027 153	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 211 475	14 739 319	6
Kokku pikaajalised kohustised	13 211 475	14 739 319	
Kokku kohustised	15 297 100	17 766 472	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 155 180	6 155 179	9
Ülekurss	10 266 087	9 280 087	
Kohustuslik reservkapital	348 962	348 962	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 417 290	1 171 907	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-388 520	245 383	
Kokku omakapital	17 798 999	17 201 518	
Kokku kohustised ja omakapital	33 096 099	34 967 990	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 903 522	2 662 879	10
Muud äritulud	57 195	251 587	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 059 720	-886 394	12
Mitmesugused tegevuskulud	-118 244	-99 658	13
Tööjõukulud	-885 596	-816 022	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 028 176	-599 009	
Muud ärikulud	-4 997	0	15
Ärikasum (kahjum)	-136 016	513 383	
Muud finantstulud ja -kulud	-252 504	-268 000	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-388 520	245 383	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-388 520	245 383	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-136 016	513 383
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 028 176	599 009
Muud korrigeerimised	0	-247 650
Kokku korrigeerimised	1 028 176	351 359
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	396 434	329 198
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 009 610	-287 708
Laekunud intressid	116 812	37 020
Kokku rahavood äritegevusest	395 796	943 252
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-724 132	-7 566 912
Muud laekumised investeerimistegevusest	868 871	850 086
Kokku rahavood investeerimistegevusest	144 739	-6 716 826
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	100 000	1 535 420
Saadud laenude tagasimaksed	-768 147	-712 895
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-791 614	-773 886
Makstud intressid	-369 316	-305 020
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	247 650
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	986 001	4 544 526
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-843 076	4 535 795
Kokku rahavood	-302 541	-1 237 779
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	867 616	2 105 395
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-302 541	-1 237 779
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	565 075	867 616

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	6 155 178	4 735 562	348 962	1 171 907	12 411 609
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	6 155 178	4 735 562	348 962	1 171 907	12 411 609
Aruandeaasta kasum (kahjum)				245 383	245 383
Muud muutused omakapitalis	1	4 544 525	0	0	4 544 526
31.12.2022	6 155 179	9 280 087	348 962	1 417 290	17 201 518
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	6 155 179	9 280 087	348 962	1 417 290	17 201 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-388 520	-388 520
Muud muutused omakapitalis	1	986 000			986 001
31.12.2023	6 155 180	10 266 087	348 962	1 028 770	17 798 999

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Viimsi Haldus 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid (RTJ) ja avaliku sektori finantsarvestuse ja aruandluse juhend (üldeesikirj). OÜ Viimsi Haldus kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustiste saldode muutused. Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha lähendid, nõuded ostjate vastu (vt ka arvestuspõhimõtted allpool) ja muud lühiajalised nõuded, lühi- ja pikaajalised nõuded ematettevõtte vastu.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (kuni 3 kuud) pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised makseraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavast tulevikust laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis pole individuaalselt olulised ja mille suhtes pole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse vastava kulu vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse ja asukohta. 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimimise momendil. Materiaalsete põhivarade kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub samadel alustel.

Igal aruandepäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Varade väärtuse testi ei tehta ega kajastata varade väärtuse langust kaetavale väärtusele avaliku teenuse osutamiseks vajalike põhivarade puhul, kui vara väärtus ei ole langenud selle riknemise või muul põhjusel osaliselt või täielikult kasutusest eemaldumise tõttu.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitused	20 kuni 40 aastat
Rajatised	4 kuni 20 aastat
Masinad ja seadmed	3 kuni 5 aastat
Transportvahendid	3 kuni 5 aastat

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

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

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 ilmnenud 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.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

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.

Kasutusvalduse tehingute kajastamine

Kasutusvalduse tehingud sisaldavad põhivarade ehitamise finantseerimist kas ehitaja või liisingfirma poolt ja sama põhivara välja rentimist selle vara kasutajale. Kuna ehituste finantseerimine on sõlmitud kapitalirendi tingimustel, siis saadud raha (finantseerimise) summas kajastatakse bilansis kapitalirendikohustist (kasutusvalduse kohustist). Intressikulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi alusel välja renditud varad kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksede nüüdisväärtusega). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Eelpooltoodust lähtuvalt on sisuliselt tegemist varade ja kohustisega, mis on tekkinud omavahel seotud tehingutest, kuna kasutusvalduse seadmise lepingud seisnevad selles, et väljarenditud vara kapitalirendimaksede eest laekunud raha kannab ettevõtte üle finantseerimistehingust tekkinud kapitalirendikohustiste katteks. Ettevõtte saldeerib kasutusvalduse (kapitalirendi) tehingust tuleneva intressikulu vastava intressituluga ning kajastab kasumiaruandes netosummana.

Erandina ei ole arvestamise lihtsustamise eesmärgil ettevõtte Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendi §48 lg 10 pr 1, mille kohaselt klassifitseeritakse konsolideerimisgrupi üksuste vahelised rendilepingud lihtsustamise eesmärgil kasutusrendiks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase

väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Maksuhalduril on õigus kontrollida osaühingu maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise kuupäevast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Osaühingu juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata osaühingule olulise täiendava maksusumma.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna tegevuskulude tegemise või põhivarade soetamise perioodil, kui sihtfinantseerimise tingimustega ei kaasne sisuline tagasinõude või laekumata jäämise risk; kui eksisteerib sisuline tagasinõude või laekumata jäämise risk, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna vastava riski kadumisel. Toetust kajastatakse bilansis esmakordselt raha ülekandmisel või laekumisel või sihtfinantseerimisega seotud nõuete, kohustiste, tulude ja kulude arvelevõtmise kuupäeval. Sihtfinantseerimise kajastamisel rakendatakse meetodit, mille korral kajastatakse sihtfinantseerimise tulu ja selle arvel tehtud kulu või põhivarade soetust mõlemal eraldi. Kui sihtfinantseerimine on küll laekunud, kuid selle arvel ei ole veel kulutusi tehtud, kajastatakse saadud vahendid ettemaksena.

Kui sihtfinantseerimise saamisega seotud kulutused on tehtud ja puudub sisuline toetuse laekumata jäämise risk, kuid toetus on veel laekumata, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna ja nõudena.

Mitterahalist sihtfinantseerimist kajastatakse saadud kaupade ja teenuste õiglases väärtuses. Kui sihtfinantseerimisena saadud kaupade ja teenuste õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, selle kohta raamatupidamiskandeid ei tehta.

Kui mitterahaline sihtfinantseerimine seisneb selles, et toetuse andja või vahendaja kannab raha otse toetuse saaja hankijale, võetakse sihtfinantseerimine arvele toetuse andja või vahendaja teatise alusel nii, nagu see toimuks siis, kui raha liiguks läbi toetuse saaja hankijale (välja arvatud pangakonto liikumise kajastamine, selle asemel sulgeb toetuse saaja maksepäeval võla hankijale ja nõude toetuse andjale või vahendajale või saadud ettemakse toetuse andjalt või vahendajalt).

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, vastuvõtukuludelt, annetustelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ja siirdehinna korrigeerimiselt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatav kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt (alates 01.01.2025 on maksumääraks 22/78). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ja sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid - ega kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendina väljamaksmisel, on esitataud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

1. omanik (Viimsi Vald);
2. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
3. tegev- ja kõrgem juhtkond;
4. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps ja nende kontrollitavad või olulise mõju all olevad sihtasutused,

mittetulundusühingud ja äriühingud.

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emettevõtte, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Aruandepäevajärgsed sündmused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arveldusarvel	564 938	867 579
Kassa	137	37
Kokku raha	565 075	867 616

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	336 940	336 940		
Ostjatelt laekumata arved	336 940	336 940		
Muud nõuded	217	217		
Viitlaekumised	217	217		
Ettemaksed	0	0		
Tulevaste perioodide kulud	0	0		
Nõue emaaettevõtte vastu	2 398 623	888 072	1 510 551	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 735 780	1 225 229	1 510 551	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	473 353	473 353		
Ostjatelt laekumata arved	473 353	473 353		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	189 482	189 482		4
Muud nõuded	1 875	1 875		
Viitlaekumised	1 875	1 875		
Ettemaksed	68 882	68 882		
Tulevaste perioodide kulud	68 882	68 882		
Nõue emaaettevõtte vastu	3 267 494	868 871	2 398 623	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 001 086	1 602 463	2 398 623	

Real Nõuded emaaettevõtte vastu on kajastatud nõue tulenevalt kasutusvalduse lepingutest. Kasutusvalduse lepingud on sõlmitud kapitalirendi tingimustel.

Seisuga 31.12.2023 on nõue emaaettevõtte Viimsi valla vastu seoses avalikku huvi esindava objekti kasutusvalduse lepinguga – Viimsi kool kokku summas 2 398 623 eurot (31.12.2022.a. 3 267 494 eurot).

Kasutusvalduse tasudelt laekunud summa 868 871 eurot (2022. a. 850 086 eurot) on kajastatud rahavoogude aruande kirjel "Muud laekumised investeerimistegevusest".

Sõlmitud lepingute tagasimakse tähtajad on järgmised:

- Viimsi kool, 01.09.2026;

Kõik lepingud on eurodes. Kasutusvalduse lepingute intressimäärad on vahemikus 1% - 9%

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 105	0	1 155
Käibemaks	0	24 796	24 285	0
Üksikisiku tulumaks	0	14 864	0	12 611
Sotsiaalmaks	0	26 753	0	24 238
Kohustuslik kogumispension	0	950	0	862
Töötuskindlustusmaksed	0	1 514	0	1 176
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	38
Ettemaksukonto jääk	0		165 197	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		69 982	189 482	40 080

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2021								
Soetusmaksumus	3 396 606	11 840 675	17 708	50 833	68 541	0	13 274 051	28 579 873
Akumuleeritud kulum		-5 399 064	-17 708	-31 716	-49 424	0		-5 448 488
Jääkmaksumus	3 396 606	6 441 611	0	19 117	19 117	0	13 274 051	23 131 385
Ostud ja parendused		46 250				9 337	7 511 325	7 566 912
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		46 250						46 250
Muud ostud ja parendused						9 337	7 511 325	7 520 662
Amortisatsioonikulu		-591 281	0	-7 495	-7 495	-233		-599 009
Ümberliigitamised		17 617 084					-17 617 084	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		17 617 084					-17 617 084	0
31.12.2022								
Soetusmaksumus	3 396 606	29 504 010	17 708	50 833	68 541	9 337	3 168 292	36 146 786
Akumuleeritud kulum		-5 990 346	-17 708	-39 211	-56 919	-233		-6 047 498
Jääkmaksumus	3 396 606	23 513 664	0	11 622	11 622	9 104	3 168 292	30 099 288
Ostud ja parendused							724 132	724 132
Muud ostud ja parendused							724 132	724 132
Amortisatsioonikulu	0	-1 007 450		-11 622	-11 622	-9 104		-1 028 176
Ümberliigitamised		2 863 758		911 235	911 235		-3 774 993	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		2 863 758		911 235	911 235		-3 774 993	0
31.12.2023								
Soetusmaksumus	3 396 606	32 343 180	17 708	937 846	955 554	0	117 431	36 812 771
Akumuleeritud kulum		-6 973 208	-17 708	-26 611	-44 319	0		-7 017 527
Jääkmaksumus	3 396 606	25 369 972	0	911 235	911 235	0	117 431	29 795 244

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Kasutusvalduse kohustis	2 200 756	809 748	1 391 008	0	1%+ 6 kuu euribor	eur	1.09.2026
Investeeringislaen (Swedbank)	192 373	74 273	118 100	0	0,34-2,28%+ 6 kuu euribor	eur	20.06.2026
Laen emattevõttelt	2 907 517	151 035	755 176	2 001 306	3,7%	eur	10.04.2043
Laen emattevõttelt	316 032	45 147	225 738	45 147	2%	eur	10.12.2030
Laen emattevõttelt	9 125 000	500 000	2 500 000	6 125 000	1,5%	eur	10.03.2042
Laen emattevõttelt	100 000	50 000	50 000	0	4,688%	eur	10.12.2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	14 841 678	1 630 203	5 040 022	8 171 453			
Laenukohustised kokku	14 841 678	1 630 203	5 040 022	8 171 453			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Kasutusvalduse kohustis	2 992 370	791 614	2 200 756	0	1%+ 6 kuu euribor	eur	1.09.2026
Laen emattevõttelt	3 058 552	151 035	755 176	2 152 341	3,7%	eur	10.04.2043
Laen emattevõttelt	361 181	45 148	225 738	90 295	2%	eur	10.12.2030
Laen emattevõttelt	9 625 000	500 000	2 500 000	6 625 000	1,5%	eur	10.03.2042
Investeeringislaen (Swedbank)	264 337	74 324	190 013	0	0,34-2,28%+ 6 kuu euribor	eur	20.06.2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	16 301 440	1 562 121	5 871 683	8 867 636			
Laenukohustised kokku	16 301 440	1 562 121	5 871 683	8 867 636			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	63 913	63 913
Ehitised	52 795	83 776
Muud varad	300 750	314 250
Kokku	417 458	461 939

Laenukohustis Swedbank AS ees seisuga 31.12.2023 on 192 373 eurot (31.12.2022: 264 337 eurot). Swedbank Eesti AS kasuks on seatud laenukohustisena hüpoteek kinnistule asukohaga Viimsis Nelgi tee 1 summas 1 620,1 tuh eurot.

Kasutusvalduse kohustis on SEB Liising AS ees ja kasutusvalduse tasudelt makstud summa 791 614 eurot (2022. a. 773 887 eurot) on kajastatud rahavoogude aruande kirjel "Muud väljamaksed finantseerimistegevusest".

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	332 567	332 567	
Võlad töövõtjatele	23 100	23 100	
Maksuvõlad	69 982	69 982	4
Muud võlad	15 924	15 924	
Intressivõlad	14 679	14 679	
Muud viitvõlad	1 245	1 245	
Saadud ettemaksed	13 849	13 849	
Tulevaste perioodide tulud	13 849	13 849	
Muud saadud ettemaksed		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	455 422	455 422	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 260 006	1 260 006	
Võlad töövõtjatele	23 837	23 837	
Maksuvõlad	40 080	40 080	4
Muud võlad	20 878	20 878	
Intressivõlad	15 233	15 233	
Muud viitvõlad	5 645	5 645	
Saadud ettemaksed	120 231	120 231	
Tulevaste perioodide tulud	13 849	13 849	
Muud saadud ettemaksed	106 382	106 382	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 465 032	1 465 032	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2023 on 1 028 770 eurot (31.12.2022: 1 417 290 eurot).

Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik välja maksta 823 016 eurot (31.12.2022: 1 133 832 eurot) ja dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 205 754 eurot (31.12.2022: 283 458 eurot).

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	6 155 180	6 155 179
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 903 522	2 662 879
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 903 522	2 662 879
Kokku müügitulu	2 903 522	2 662 879
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	1 870 829	1 673 870
Tulud haldus- ja hooldusteenusest	971 146	934 372
Muu tegevus	10 298	10 298
Tulu kultuurialasest tegevusest	51 249	44 339
Kokku müügitulu	2 903 522	2 662 879

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulu sihtfinantseerimisest	0	247 650
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 195	3 937
Tegevustoetus	50 000	0
Kokku muud äritulud	57 195	251 587

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Energia	-203 731	-225 157
Elektrienergia	-125 493	-151 859
Soojusenergia	-78 238	-73 298
Veevarustusteenused	-7 526	-9 946
Üür ja rent	-212 842	-203 272
Sisseostetud remonditeenus	-597 133	-408 242
Ehitus- ja remondimaterjalid	-2 356	-7 155
Maamaks	-27 180	-27 199
Kindlustuskulud	-8 952	-5 423
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 059 720	-886 394

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-27 293	-12 699
Koolituskulud	-7 813	-3 651
Riiklikud ja kohalikud maksud	-355	-293
Sideteenused	-27 458	-26 964
Pangateenused	-876	-941
Masinate hooldus ja remonttööd	-15 051	-16 333
Tugiteenused	-39 398	-38 777
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-118 244	-99 658

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-651 658	-606 267
Sotsiaalmaksud	-224 664	-206 981
Erisoodustus	-9 274	-2 774
Kokku tööjõukulud	-885 596	-816 022
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	34	38
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	28	24
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	6	9
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	5	5

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	-3 068	0
Muud tegevuskulud	-1 929	0
Kokku muud ärikulud	-4 997	0

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu (-kulu) kasutusvaldustasudelt	8 688	1 717
Intressikulu grupi antud laenult	-258 667	-268 073
Muud finantstulud	6 163	73
Intressikulu saadud laenudelt	-8 688	-1 717
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-252 504	-268 000

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Viimsi Vallavalitsus
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 117 260	1 221 036
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	49 073	102 230
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 166 333	1 323 266
Laenukohustised		
Emaettevõtja	746 183	696 183
Kokku laenukohustised	746 183	696 183
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 583	19 832
Kokku võlad ja ettemaksed	8 583	19 832

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 510 551	2 398 623
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 510 551	2 398 623
Laenukohustised		
Emaettevõtja	11 702 367	12 348 550

Kokku laenukohustised	11 702 367	12 348 550
------------------------------	-------------------	-------------------

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	12 147 696	1 535 420	638 383	13 044 733	268 073
Kokku laenukohustised	12 147 696	1 535 420	638 383	13 044 733	268 073

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	13 044 733	100 000	696 183	12 448 550	258 667
Kokku laenukohustised	13 044 733	100 000	696 183	12 448 550	258 667

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	1 492 884	2 160 528
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 016 539	352 693
Kokku müüdid	2 509 423	2 513 221

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	778	75
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	28 793	17 035
Kokku ostetud	29 571	17 110

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	89 008	118 172

Seotud osapooltega teostati tehinguid, mis on toimunud normaalsetel turutingimustel või vastavalt seaduses sätestatud tingimustele, mis kehtivad ühtviisi nii seotud isikutele kui ka mitteseotud isikutele. Mitteturutingimustel, õigusaktidele või aruandekohustuslase sisedokumentide üldistele nõuetele mittevastavaid tehinguid 2023. ja 2022. aastal ei olnud.

Juhatuse liikmete teenistuslepingute lõppemisel ennetähtaegse ülesütleamisega kaasneb lahkumishüvitise maksmise kohustis kolme kuu palga ulatuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2024

Osaühing Viimsi Haldus (registrikood: 10618178) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAGNER PAEVERE	Juhatuse liige	28.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Viimsi Haldus OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Viimsi Haldus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62

Lõõtsa tn 2a, Tallinn, Harju maakond, 11415

28.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Viimsi Haldus (registrikood: 10618178) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	28.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 417 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-388 520
Kokku	1 028 770

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 417 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-388 520
Kokku	1 028 770

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2903522	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6028873
Faks	+372 6028837
E-posti aadress	haldus@viimsihaldus.ee