

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: VIRUMAA KINNISVARAARENDUSE OÜ

registrikood: 10773499

tänavatalu nimi, Pikk 3

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 44307

telefon: +372 5040320, +372 3223945

e-posti aadress: info@katariina.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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus								
Virumaa Kinnisvaraarenduse OÜ põhitegevusaladeks on majutus- ja restoraniteenuste osutamine								
Rakveres.								
Virumaa Kinnisvaraarenduse OÜ on perefirma.								
Tulud, kulud ja kasum								
2014. aastal moodustas Virumaa Kinnisvaraarenduse OÜ müügitulu 457 tuh. euri, periood lõppes								
kahjumiga 10,6 tuh.eurot.								
Investeeringud								
Aruandeperioodil soetati põhivara 4,8 tuh. euro eest.								
Personal								
Virumaa Kinnisvara OÜ töötab juhatuse liige tegevjuhina ja asutuses töötab								
keskmiselt 28 töötajat, palgafondiga 92,9 tuh.eurot.								
Juhatuse tagasikutsumisel või ametist								
lahkumisel ei ole lepinguid kohustuslikeks kompensatsioonideks sõlmitud.								
Peamised finantssuhtarvud								

					2014		2013	
Varade rentaablus					#		26,9%	
Omakapitali rentaablus					#		20,1%	
Maksevõime üldine tase					1,70		1,65	
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:								
	Varade rentaablus(%)			puhaskasum/varad kokku * 100				
	Omakapitali rentaablus (ROE %)			puhaskasum/omakapital *100				
	Maksevõime üldine tase			käibevara/lühiajalised kohustused				
#	negatiivse tulemi tõttu näitajat ei arvestata.							

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	105 051	114 939	2
Nõuded ja ettemaksed	37 053	21 565	3,5
Varud	8 144	5 920	4
Kokku käibevara	150 248	142 424	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	118 404	134 791	6
Kokku põhivara	118 404	134 791	
Kokku varad	268 652	277 215	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	55 339	59 665	7
Võlad ja ettemaksed	32 785	26 422	8
Kokku lühiajalised kohustused	88 124	86 087	
Kokku kohustused	88 124	86 087	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 316	149 962	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 600	38 354	
Kokku omakapital	180 528	191 128	
Kokku kohustused ja omakapital	268 652	277 215	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	457 262	457 971	12
Muud äritulud	0	7 464	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-274 821	-247 161	14
Mitmesugused tegevuskulud	-48 803	-46 822	15
Tööjõukulud	-124 229	-111 629	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-16 969	-20 958	6
Muud ärikulud	-3 047	-514	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-10 607	38 351	
Intressikulud	7	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 600	38 354	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 600	38 354	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-10 607	38 351	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16 969	20 958	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	3 013	-7 145	6
Kokku korrigeerimised	19 982	13 813	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 488	-4 500	3,5
Varude muutus	-2 224	339	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 363	955	8
Laekunud intressid	7	3	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 967	48 961	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 845	-28 823	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 250	40 413	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 595	11 590	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 326	0	7,17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 326	0	
Kokku rahavood	-9 888	60 551	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	114 939	54 388	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 888	60 551	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	105 051	114 939	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	149 962	152 774
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	256	149 962	152 774
Aruandeaasta kasum (kahjum)			38 354	38 354
31.12.2013	2 556	256	188 316	191 128
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	256	188 316	191 128
Emiteeritud osakapital			-10 600	-10 600
31.12.2014	2 556	256	177 716	180 528

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.
Arvestatakse tekkepõhise raamatupidamise nõudeid.

Raha

Rahana kajastatakse bilansipäeva seisuga inventeeritud sularaha jääki ja pangakonto jääki.

Varud

Varud kantakse kuluks soetamismomendil. Kulukannet korrigeeritakse inventuuri käigus saadava reaalse varujäägi summaga.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse objekte, mille soetusmaksumus on ühiku kohta üle 100 euro ja kasutusiga üle 1 aasta.

Kulumi arvestus meetod on lineaarne ja kulumi normatiivid on:

hooned 3%

Masinad, seadmed, inventar 10% kuni 20%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 100

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte arvestab puhkusekohustuse reservi.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on arvestatud vastavalt seaduses ettenähtud piirmäärani

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse omanikke ja nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi nr 1

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha jääk kassas	1 162	1 676
Pangakonto jääk	103 889	113 263
Kokku raha	105 051	114 939

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	37 024	21 544
Kokku nõuded ostjate vastu	37 024	21 544

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	8 144	5 920
Kokku varud	8 144	5 920

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		3 268		301
Üksikisiku tulumaks		1 790		1 548
Sotsiaalmaks		4 806		4 611
Kohustuslik kogumispension		260		206
Töötuskindlustusmaksed		368		369
Intress		6		21
Ettemaksukonto jääk	29		21	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29	10 498	21	7 056

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2012							
Soetusmaksumus	30 744	118 807	8 891	8 178	107 307	124 376	273 927
Akumuleeritud kulum		-34 572	-4 016	-4 507	-70 638	-79 161	-113 733
Jääkmaksumus	30 744	84 235	4 875	3 671	36 669	45 215	160 194
Ostud ja parendused	2 474		18 284		8 065	26 349	28 823
Amortisatsioonikulu		-3 988	851	-246	-17 575	-16 970	-20 958
Müügid	-28 569	-11 020		-947	7 268	6 321	-33 268
31.12.2013							
Soetusmaksumus	4 649	98 138	27 175	7 231	65 335	99 741	202 528
Akumuleeritud kulum		-28 911	-3 165	-4 753	-30 908	-38 826	-67 737
Jääkmaksumus	4 649	69 227	24 010	2 478	34 427	60 915	134 791
Ostud ja parendused					4 845	4 845	4 845
Amortisatsioonikulu		-2 940	-3 984	-768	-9 277	-14 029	-16 969
Müügid			-4 263			-4 263	-4 263
31.12.2014							
Soetusmaksumus	4 649	98 138	21 178	7 231	70 180	98 589	201 376
Akumuleeritud kulum		-31 851	-5 415	-5 521	-40 185	-51 121	-82 972
Jääkmaksumus	4 649	66 287	15 763	1 710	29 995	47 468	118 404

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Maa		5 000
Ehitised		10 000
Masinad ja seadmed	1 250	25 413
Transpordivahendid	1 250	
Arvutid ja arvutisüsteemid		413
Muud masinad ja seadmed		25 000
Kokku	1 250	40 413

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
seotud isikutelt	55 339	55 339			17
Lühiajalised laenud kokku	55 339	55 339			
Laenukohustused kokku	55 339	55 339			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
seotud isikutelt	59 665	59 665			17
Lühiajalised laenud kokku	59 665	59 665			
Laenukohustused kokku	59 665	59 665			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 783	13 783	9
Võlad töövõtjatele	8 504	8 504	10
Maksuvõlad	10 498	10 498	5
Kokku võlad ja ettemaksed	32 785	32 785	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 944	11 944	9
Võlad töövõtjatele	7 422	7 422	10
Maksuvõlad	7 056	7 056	5
Kokku võlad ja ettemaksed	26 422	26 422	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
maksmata arved	13 783	11 944
Kokku võlad tarnijatele	13 783	11 944

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
välja maksmata töötasud	6 405	5 284
puhkusekohustus	2 099	2 138
Kokku võlad töövõtjatele	8 504	7 422

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	457 262	457 971
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	457 262	457 971
Kokku müügitulu	457 262	457 971
Müügitulu tegevusalade lõikes		
majutusteenused	149 032	175 183
rent ja kommunaalteenused	24 028	25 404
muu jaemüük	23 244	18 263
restoraniteenused	260 958	239 121
Kokku müügitulu	457 262	457 971

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist		7 145
Muud		319
Kokku muud äritulud		7 464

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	242 595	213 048
Energia	32 226	34 113
Elektrienergia	18 753	19 412
Soojusenergia	7 790	8 935
Kütus	5 683	5 766
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	274 821	247 161

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	2 798	2 893
Riiklikud ja kohalikud maksud	162	248
teenused	45 843	43 681
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 803	46 822

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	92 949	81 197
Sotsiaalmaksud	31 320	29 255
Muud	-40	1 177
Kokku tööjõukulud	124 229	111 629
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	28	27

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 339	59 665

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

--	--

	2014	2013
Arvestatud tasu	5 568	4 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2015

VIRUMAA KINNISVARAARENDUSE OÜ (registrikood: 10773499) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU LEPPIK	Juhatuse liige	10.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 600
Kokku	177 716

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 600
Kokku	177 716

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Restoranid jm tootlustuskohad	56101	260958	57.07%	Jah
Hotellid	55101	149032	32.59%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24028	5.25%	Ei
Mujal liigitamata kaupade jaemüük	47789	23244	5.08%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sigmar Leppik	37405195216	Eesti	843 EUR
Tõnu Leppik	35008265211	Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	1713 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223945
Mobiiltelefon	+372 5040320
E-posti aadress	info@katariina.ee