

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: VIRUMAA KINNISVARAARENDUSE OÜ

registrikood: 10773499

tänavatänu nimi, Pikk 3

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 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

Tegevusaruanne

Sissejuhatus								
Virumaa Kinnisvaraarenduse OÜ põhitegevusaladeks on majutus- ja restoraniteenuste osutamine								
Rakveres.								
Virumaa Kinnisvaraarenduse OÜ on perefirma.								
Tulud, kulud ja kasum								
2013. aastal moodustas Virumaa Kinnisvaraarenduse OÜ müügitulu 458 tuh. euri, periood lõppes								
kasumiga 38 tuhat eurot.								
Investeeringud								
Aruandeperioodil soetati põhivara 28,8 tuh. euro eest.								
Personal								
Virumaa Kinnisvara OÜ töötab juhatuse liige tegevjuhina ja asutuses töötab								
keskmiselt 28 töötajat, palgafondiga 86,1 tuh.eurot.								
Juhatuse tagasikutsumisel või ametist								
lahkumisel ei ole lepinguid kohustuslikeks kompensatsioonideks sõlmitud.								
Peamised finantssuhtarvud								

					2013		2012	
Varade rentaablus					26,9%		47,5%	
Omakapitali rentaablus					20,1%		24,2%	
Maksevõime üldine tase					1,65		0,91	
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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	114 939	54 388	2
Nõuded ja ettemaksed	21 565	17 065	3,5
Varud	5 920	6 259	4
Kokku käibevara	142 424	77 712	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	134 791	160 194	6
Kokku põhivara	134 791	160 194	
Kokku varad	277 215	237 906	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	59 665	59 665	7
Võlad ja ettemaksed	26 422	25 467	8
Kokku lühiajalised kohustused	86 087	85 132	
Kokku kohustused	86 087	85 132	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 962	113 033	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 354	36 929	
Kokku omakapital	191 128	152 774	
Kokku kohustused ja omakapital	277 215	237 906	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	457 971	410 183	12
Muud äritulud	7 464	1 104	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-247 161	-203 863	14
Mitmesugused tegevuskulud	-46 822	-35 773	15
Tööjõukulud	-111 629	-114 990	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-20 958	-12 214	6
Muud ärikulud	-514	-7 537	
Kokku ärikasum (-kahjum)	38 351	36 910	
Intressikulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 354	36 910	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 354	36 910	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	38 351	36 910	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20 958	12 214	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-7 145	3 817	6
Kokku korrigeerimised	13 813	16 031	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 500	-2 484	3,5
Varude muutus	339	-1 669	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	955	-1 638	8
Laekunud intressid	3	19	
Kokku rahavood äritegevusest	48 961	47 169	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-28 823	-14 125	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	40 413	8 303	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 590	-5 822	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 863	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 863	
Kokku rahavood	60 551	45 210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 388	9 178	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	60 551	45 210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	114 939	54 388	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	113 033	115 845
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	256	113 033	115 845
Aruandeaasta kasum (kahjum)			36 929	36 929
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2013. 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha jääk kassas	1 676	1 978
Pangakonto jääk	113 263	52 410
Kokku raha	114 939	54 388

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	21 544	16 704
Kokku nõuded ostjate vastu	21 544	16 704

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	5 920	6 259
Kokku varud	5 920	6 259

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		301	313	
Üksikisiku tulumaks		1 548		1 263
Sotsiaalmaks		4 611		4 067
Kohustuslik kogumispension		206		176
Töötuskindlustusmaksed		369		411
Intress		21		43
Ettemaksukonto jääk	21		48	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21	7 056	361	5 960

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2011							
Soetusmaksumus	29 920	118 807	15 390	8 178	99 627	123 195	271 922
Akumuleeritud kulum		-30 960	-3 404	-3 524	-63 631	-70 559	-101 519
Jääkmaksumus	29 920	87 847	11 986	4 654	35 996	52 636	170 403
Ostud ja parendused	824				9 690	9 690	10 514
Amortisatsioonikulu		-3 612	-612	-983	-7 007	-8 602	-12 214
Müügid			-6 499		-2 010	-8 509	-8 509
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

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Maa	5 000	
Ehitised	10 000	
Masinad ja seadmed	25 413	8 303
Transpordivahendid		3 886
Arvutid ja arvutisüsteemid	413	
Muud masinad ja seadmed	25 000	4 417
Kokku	40 413	8 303

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	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			

	31.12.2012	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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 548	13 548			9
Võlad töövõtjatele	5 959	5 959			10
Maksuvõlad	5 960	5 960			5
Kokku võlad ja ettemaksed	25 467	25 467			

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
maksmata arved	11 944	13 548
Kokku võlad tarnijatele	11 944	13 548

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
välja maksmata töötasud	5 284	4 997
puhkusekohustus	2 138	962
Kokku võlad töövõtjatele	7 422	5 959

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	457 971	410 183
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	457 971	410 183
Kokku müügitulu	457 971	410 183
Müügitulu tegevusalade lõikes		
majutusteenused	175 183	135 032
rent ja kommunaalteenused	25 404	30 294
muu jaemüük	18 263	11 380
restoraniteenused	239 121	233 477
Kokku müügitulu	457 971	410 183

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	7 145	0
Muud	319	1 104
Kokku muud äritulud	7 464	1 104

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

	2013	2012
Tooraine ja materjal	213 048	171 925
Energia	34 113	31 938
Elektrienergia	19 412	18 998
Soojusenergia	8 935	8 237
Kütus	5 766	4 703
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	247 161	203 863

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	0	715
Mitmesugused bürookulud	2 893	2 438
Riiklikud ja kohalikud maksud	248	1 476
teenused	43 681	31 144
Kokku mitmesugused tegevuskulud	46 822	35 773

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	81 197	86 125
Sotsiaalmaksud	29 255	30 566
Muud	1 177	-1 701
Kokku tööjõukulud	111 629	114 990
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	27	26

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 665	59 665

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2013	2012
Arvestatud tasu	4 800	9 530

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2014

VIRUMAA KINNISVARAARENDUSE OÜ (registrikood: 10773499) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU LEPPIK	Juhatuse liige	16.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 354
Kokku	188 316

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 354
Kokku	188 316

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	239121	52.21%	Jah
Hotellid	55101	175183	38.25%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25404	5.55%	Ei
Mujal liigitamata kaupade jaemüük	47789	18263	3.99%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sigmar Leppik	37405195216	Eesti	843 EUR
Tõnu Leppik	35008265211	Kevade tn 21, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	1713 EUR

Sidevahendid

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