

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	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	12
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
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								
Rakvere linnas.								
Virumaa Kinnisvaraarenduse OÜ omanikuks on Sigmar Leppik.								
Tulud, kulud ja kasum								
2011. aastal moodustas Virumaa Kinnisvaraarenduse OÜ müügitulu 315 tuh. euri, periood lõppes								
kasumiga 44 euri.								
Investeeringud								
Aruandeperioodil soetati põhivara 10431 euri eest.								
Personal								
Virumaa Kinnisvara OÜ töötab juhatuse liige (omaniku lähisugulane), majandusperioodi töötasukulud								
keskmiselt 26 töötajat, palgafondiga 74,2 tuh.euri.								
Juhatuse tagasikutsumisel või ametist								
lahkumisel ei ole lepinguid kohustuslikeks kompensatsioonideks sõlmitud.								
Peamised finantssuhtarvud								

					2011		2010	
Varade rentaablus					0,16%		#	
Omakapitali rentaablus					1,72%		#	
Maksevõime üldine tase					0,34		0,28	
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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 178	28 632	2
Nõuded ja ettemaksed	14 581	11 067	3,4
Varud	4 590	5 246	5
Kokku käibevara	28 349	44 945	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	170 403	230 300	6
Kokku põhivara	170 403	230 300	
Kokku varad	198 752	275 245	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	55 802	136 803	7
Võlad ja ettemaksed	27 105	22 641	8
Kokku lühiajalised kohustused	82 907	159 444	
Kokku kohustused	82 907	159 444	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 989	159 142	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44	-46 153	
Kokku omakapital	115 845	115 801	
Kokku kohustused ja omakapital	198 752	275 245	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	315 075	263 815	12
Muud äritulud	83 000	2 070	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-197 403	-156 570	14
Mitmesugused tegevuskulud	-45 568	-34 368	15
Tööjõukulud	-100 710	-100 421	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 491	-19 440	6
Muud ärikulud	-40 860	-1 206	
Ärikasum (kahjum)	43	-46 120	
Finantstulud ja -kulud	1	-33	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44	-46 153	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44	-46 153	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	43	-46 120	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 491	19 440	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	40 860	-1 097	6
Kokku korrigeerimised	54 351	18 343	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 514	3 961	3,4
Varude muutus	656	150	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 464	-739	8
Laekunud intressid	1	5	
Makstud intressid	0	-38	
Kokku rahavood äritegevusest	56 001	-24 438	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-10 432	-17 544	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	15 978	22 369	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 546	4 825	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	41 099	
Saadud laenude tagasimaksed	-81 001	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-81 001	41 099	
Kokku rahavood	-19 454	21 486	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 632	7 146	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 454	21 486	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 178	28 632	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	159 142	161 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-46 153	-46 153
31.12.2010	2 556	256	112 989	115 801
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	112 989	115 801
Aruandeaasta kasum (kahjum)			44	44
31.12.2011	2 556	256	113 033	115 845

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi

Raha

Rahana kajastatakse bilansipäeva seisuga inventeeritud sularaha jääki ja pangakonto jääki.

Varud

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse objekte, mille soetusmaksumus on ühiku kohta üle 400 euri 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 400

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte arvestab puhkusekohustuse reservi.

Seotud osapooled

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

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on arvestatud vastavalt seaduses ettenähtud piirmäärani

Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi nr 1

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	73	1 240
Arvelduskontod	9 105	27 392
Kokku raha	9 178	28 632

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	14 581	11 390
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-915
Kokku nõuded ostjate vastu	14 581	10 475

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	179		27
Üksikisiku tulumaks	1 335		1 229
Sotsiaalmaks	4 761		4 372
Kohustuslik kogumispension	183		125
Töötuskindlustusmaksed	551		500
Intress			3
Ettemaksukonto jääk		592	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 009	592	6 256

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	4 590	5 246
Kokku varud	4 590	5 246

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2009							
Soetusmaksumus	28 773	140 044	9 393	6 462	137 385	153 240	322 057
Akumuleeritud kulum		-23 324	-1 018	-1 886	-42 360	-45 264	-68 588
Jääkmaksumus	28 773	116 720	8 375	4 576	95 025	107 976	253 469
Ostud ja parendused	1 182			1 138	15 223	16 361	17 543
Amortisatsioonikulu		-4 168	-940	-655	-13 677	-15 272	-19 440
Müügid	-35	-21 237					-21 272
31.12.2010							
Soetusmaksumus	29 920	118 807	9 393	7 600	152 608	169 601	318 328
Akumuleeritud kulum		-27 492	-1 958	-2 541	-56 037	-60 536	-88 028
Jääkmaksumus	29 920	91 315	7 435	5 059	96 571	109 065	230 300
Ostud ja parendused			5 997	578	3 856	10 431	10 431
Amortisatsioonikulu		-3 468	-1 446	-983	-7 594	-10 023	-13 491
Müügid					-56 837	-56 837	-56 837
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

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Maa		35
Ehitised		22 334
Masinad ja seadmed	15 978	
Muud masinad ja seadmed	15 978	
Kokku	15 978	22 369

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
seotud isikutelt	55 802	55 802		
Lühiajalised laenud kokku	55 802	55 802		
Laenukohustused kokku	55 802	55 802		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
seotud isikutelt	136 803	136 803		
Lühiajalised laenud kokku	136 803	136 803		
Laenukohustused kokku	136 803	136 803		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 844	8 516	9
Võlad töövõtjatele	8 252	7 869	10
Maksuvõlad	7 009	6 256	4
Kokku võlad ja ettemaksed	27 105	22 641	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
maksmata arved	11 844	8 516
Kokku võlad tarnijatele	11 844	8 516

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
välja maksmata töötasud	5 589	5 077
puhkusekohustus	2 663	2 792
Kokku võlad töövõtjatele	8 252	7 869

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital		2 556
Osade arv (tk)		1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	315 075	263 815
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	315 075	263 815
Kokku müügitulu	315 075	263 815
Müügitulu tegevusalade lõikes		
majutusteenused	116 296	97 922
rent ja kommunaalteenused	14 729	12 661
Hauaplaatide müük	3 335	2 604
restoraniteenused	180 715	150 628
Kokku müügitulu	315 075	263 815

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	83 000	2 070
Kokku muud äritulud	83 000	2 070

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	174 842	135 461
Energia	22 561	21 109
Elektrienergia	12 680	10 525
Soojusenergia	9 881	10 584
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	197 403	156 570

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	2 874	2 917
Mitmesugused bürookulud	2 159	2 180
Kulud eraldiste moodustamiseks	0	1 143
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	915
teenused	40 535	27 213
Kokku mitmesugused tegevuskulud	45 568	34 368

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	74 066	73 349
Sotsiaalmaksud	26 644	27 073
Kokku tööjõukulud	100 710	100 422
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	26	21

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	55 802	136 803

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	9 120	4 602

Aruande digitaalallkirjad

VIRUMAA KINNISVARAARENDUSE OÜ (registrikood: 10773499) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGMAR LEPPIK	Juhatuse liige	06.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44
Kokku	113 033
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44
Kokku	113 033
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	180715	57.36%	Jah
Hotellid	55101	116296	36.91%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14729	4.67%	Ei
Mujal liigitamata kaupade jaemüük	47789	3335	1.06%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sigmar Leppik	37405195216	Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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