

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: VIRUMAA KINNISVARAARENDUSE OÜ

registrikood: 10773499

tänavatalu nimi, Pikk 3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rakvere linn

vald:

postisihtnumber: 44307

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: +372 3223945

faks:

e-posti aadress: info@katariina.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Varud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 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								
2010. aastal moodustas Virumaa Kinnisvaraarenduse OÜ müügitulu 4128 tuh. krooni, periood lõppes								
kahjumiga 722,1 tuh.kr.								
Investeeringud								
Aruandeperioodil soetati põhivara 256 tuh. krooni krooni eest.								
Personal								
Virumaa Kinnisvara OÜ töötab juhatuse liige (omaniku lähisugulane), majandusperioodi töötasukulud								
olid 72, 0 tuh.krooni ja 20 töötajat, palgafondiga 1075,7 tuh.krooni.								
Juhatuse tagasikutsumisel või ametist								
lahkumisel ei ole lepinguid kohustuslikeks kompensatsioonideks sõlmitud.								
Peamised finantssuhtarvud								

					2010		2009	
Varade rentaablus					#		#	
Omakapitali rentaablus					#		#	
Maksevõime üldine tase					0,28		0,23	
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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	447 993	111 795	2
Nõuded ja ettemaksed	173 168	235 143	3
Varud	82 078	84 425	6
Kokku käibevara	703 239	431 363	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3 603 407	3 965 921	7
Kokku põhivara	3 603 407	3 965 921	
Kokku varad	4 306 646	4 397 284	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 140 493	1 497 429	8
Võlad ja ettemaksed	354 262	365 821	9
Kokku lühiajalised kohustused	2 494 755	1 863 250	
Kokku kohustused	2 494 755	1 863 250	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	12
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 490 034	2 881 135	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-722 143	-391 101	
Kokku omakapital	1 811 891	2 534 034	
Kokku kohustused ja omakapital	4 306 646	4 397 284	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	4 127 803	3 972 773	13
Muud äritulud	32 387		14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 449 767	-2 080 309	15
Mitmesugused tegevuskulud	-537 746	-497 256	16
Tööjõukulud	-1 571 255	-1 475 046	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-304 173	-310 085	7
Muud ärikulud	-18 875	-1 884	
Ärikasum (-kahjum)	-721 626	-391 807	
Finantstulud ja -kulud	-517	706	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-722 143	-391 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-722 143	-391 101	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-721 626	-391 807	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	304 173	310 085	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-17 159		
Kokku korrigeerimised	287 014	310 085	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	61 975	54 130	3
Varude muutus	2 347	-27 818	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 559	-45 312	9
Laekunud intressid	82	706	
Makstud intressid	-599		
Kokku rahavood äritegevusest	-382 366	-100 016	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-274 500	-202 630	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	350 000		7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	75 500	-202 630	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	643 064	278 740	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	643 064	278 740	
Kokku rahavood	336 198	-23 906	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	111 795	135 701	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	336 198	-23 906	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	447 993	111 795	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	2 881 135	2 925 135
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-391 101	-391 101
31.12.2009	40 000	4 000	2 490 034	2 534 034
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-722 143	-722 143
31.12.2010	40 000	4 000	1 767 891	1 811 891

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	19 408	43 803
Arvelduskontod	428 585	67 992
Kokku raha	447 993	111 795

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	163 898	235 143	
Ostjatelt laekumata arved	178 221	267 182	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-14 323	-32 039	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	163 898	235 143	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	178 221	267 182
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-14 323	-32 039
Kokku nõuded ostjate vastu	163 898	235 143
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded		32 039
Lootusetuks tunnistatud nõuded		-32 039

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		426	20 731
Üksikisiku tulumaks		19 236	18 507
Sotsiaalmaks		68 414	67 691
Kohustuslik kogumispension		1 955	786
Töötuskindlustusmaksed		7 822	7 799
Intress		48	
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad			3 588
Ettemaksukonto jääk	9 270		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 270	97 901	119 102

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	82 078	84 425
Kokku varud	82 078	84 425

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2008							
Soetusmaksumus	267 045	2 191 218	146 964	101 106	2 130 126	2 378 196	4 836 459
Akumuleeritud kulum		-296 879	-1 225	-17 049	-447 930	-466 204	-763 083
Jääkmaksumus	267 045	1 894 339	145 739	84 057	1 682 196	1 911 992	4 073 376
Ostud ja parendused	183 146				19 484	19 484	202 630
Amortisatsioonikulu		-68 064	-14 696	-12 468	-214 857	-242 021	-310 085
31.12.2009							
Soetusmaksumus	450 191	2 191 218	146 964	101 106	2 149 610	2 397 680	5 039 089
Akumuleeritud kulum		-364 943	-15 921	-29 517	-662 787	-708 225	-1 073 168
Jääkmaksumus	450 191	1 826 275	131 043	71 589	1 486 823	1 689 455	3 965 921
Ostud ja parendused	18 500			17 805	238 195	256 000	274 500
Amortisatsioonikulu		-65 220	-14 700	-10 252	-214 001	-238 953	-304 173
Müügid	-548	-332 293					-332 841
31.12.2010							
Jääkmaksumus	468 143	1 428 762	116 343	79 142	1 511 017	1 706 502	3 603 407

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2010	2009
Maa	548	
Ehitised	349 452	
Kokku	350 000	

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
seotud isikutelt	2 140 493	2 140 493			18
Lühiajalised laenud kokku	2 140 493	2 140 493			
Laenukohustused kokku	2 140 493	2 140 493			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
seotud isikutelt	1 497 429	1 497 429			
Lühiajalised laenud kokku	1 497 429	1 497 429			
Laenukohustused kokku	1 497 429	1 497 429			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	133 245	116 515	10
Võlad töövõtjatele	123 116	130 204	11
Maksuvõlad	97 901	119 102	5
Kokku võlad ja ettemaksed	354 262	365 821	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
maksmata arved	133 245	116 515
Kokku võlad tarnijatele	133 245	116 515

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
välja maksmata töötasud	79 435	74 688
puhkusekohustus	43 681	55 516
Kokku võlad töövõtjatele	123 116	130 204

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 127 803	3 972 773
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 127 803	3 972 773
Kokku müügitulu	4 127 803	3 972 773
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
majutusteenused	1 532 149	1 440 365
rent ja kommunaalteenused	198 105	161 625
Hauaplaatide müük	40 751	
restoraniteenused	2 356 798	2 370 783
Kokku müügitulu	4 127 803	3 972 773

Lisa 14 Muud äritulud

(kroonides)

	2010
Muud	32 387
Kokku muud äritulud	32 387

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	2 119 483	1 738 567
Energia	330 284	341 742
Elektrienergia	164 673	194 668
Soojusenergia	165 611	147 074
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 449 767	2 080 309

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	45 636	47 466
Mitmesugused bürookulud	34 124	29 046
Kulud eraldiste moodustamiseks	17 879	-6 044
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	14 323	32 039
teenused	425 784	394 749
Kokku mitmesugused tegevuskulud	537 746	497 256

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	1 147 657	1 094 792
Sotsiaalmaksud	423 598	380 254
Kokku tööjõukulud	1 571 255	1 475 046
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	21	21

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 140 493

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	72 000	72 000

Aruande digitaalallkirjad

VIRUMAA KINNISVARAARENDUSE OÜ (registrikood: 10773499) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGMAR LEPPIK	Juhatuse liige	25.04.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 490 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-722 143
Kokku	1 767 891
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 767 891
Kokku	1 767 891

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 490 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-722 143
Kokku	1 767 891
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 767 891
Kokku	1 767 891

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	2356798	57.10%	Jah
Hotellid	55101	1532149	37.12%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	198105	4.80%	Ei
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	40751	0.99%	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 50 40320
E-posti aadress	info@katariina.ee