

Viru Maakohus
registriosakond

27.06.2007

SISSE TULNUD
nr. ...33866...

40.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

1.01.2006

31.12.2006

Ettevõtte nimetus **VIRUMAA KINNISVARAARENDUSE OÜ**

Äriregistri kood **10773499**

Aadress **Rakvere, Pikk 3**
Lääne-Virumaa 44307

Tegevjuht **Sigmar Leppik**

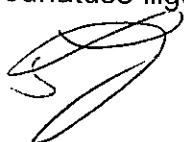
Telefon **32 23 945**

Põhitegevusala **Kinnis-ja vallasvara rendi-,üüri- ning**
muud kasutusse andmise teenused

Omandivorm **Eraomand**

Lisatud: **Omanike nimekiri**

Juhatuse liige:



SISUKORD

	lk.nr
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Kasutatud arvestus ja esitusmeetodid	9
LISA 1. Põhivara	10
LISA 2. Võlakohustused	11
LISA 3. Maksud	11
LISA 4. Müügitulu	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13
Majandusaasta aruande allkirjad	13

Juhatuse liige:



lk

VIRUMAA KINNISVARAARENDUSE OÜ TEGEVUSARUANNE

Osaühingu peamisteks tegevusaladeks on rendi-, üüri-, hotelli-, kommunaal- ja muude teenuste pakkumine nii eraisikutele kui asutustele. 2004.a. lisandus eelpool toodud tegevusaladele ka kaubamüük(puitmaterjal).

Ettevõtte üksused asuvad Eestis, Rakvere linnas ja Lääne-Virumaal.

2006.a. oli ettevõtte müügitulu 3,863 milj.kr, kasvades eelnenud perioodiga võrreldes 13 %. Müügitulust enamus oli seotud tuludega Eesti Vabariigis, välisurule suunatud kaubamüügi osatähtsus oli 7,6%.

2006.a. lõppes kahjumiga 270,5tuh.krooni. eelnenud perioodiga võrreldes kahjum kahanes.

2006.a soetas ettevõtte põhivarasid 639,8 tuh.krooni eest ja müüs mõttelise osa kinnistust 420,0 tuh krooniga.

2005.a. oli ettevõtte müügitulu 3,415 milj.kr, kasvades eelnenud perioodiga võrreldes 5,2 %. Müügitulust enamus oli seotud tuludega Eesti Vabariigis, välisurule suunatud kaubamüügi osatähtsus oli 16,3%.

2005.a. lõppes kahjumiga 799,8 tuh.krooni, mis kaetakse eelnenud perioodi kasumi arvelt.

2005.a soetas ettevõtte põhivarasid 1079,7tuh.krooni eest, müüs põhivara 1390,5 tuh.kr.eest, sealhulgas ka lõpetamata chitise.

2006.a. oli ettevõttes keskmine töötajate arv 16 inimest, palgafondi suuruseks 550,0 tuh.krooni.

Ettevõttel on palgaline tegevjuht, töötasufondiga 48,0 tuh.krooni.

2005.a. oli ettevõttes keskmine töötajate arv 17 inimest, palgafondi suuruseks oli 455,2 tuh.krooni ja ettevõtte tegevjuhi palgafond oli 48,0 tuh.krooni.

Ettevõtte ainuomanik ja juhatuse liige ei ole osaühingu palgal ja ei ole saanud ka mingeid hüvitisi ega makseid 2006.aastal.

2007.a. peaesmärgiks on vähendada olemasolevaid lühiajalisi kohustusi, püsida konkurentsivõimelistena turul, suurendada töötajate sissetulekuid.

Juhatuse liige:



lk.nr

3

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

VIRUMAA KINNISVARAARENDUSE OÜ juhataja on koostanud 2006 .a raamatupidamise aruande, tegevusaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Osaühingu kinnitatud majandusperioodi aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja lisadest,

kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, omakapitali muutuste aruandest,

kasumi jaotamise ettepanekust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat hea raamatupidamistava.

2006.a. majandusperioodi aruande kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev äriühing.

Sigmar Leppik
Juhatus liige

Juhatus liige:

lk.nr

4

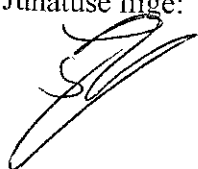


BILANSS (kroonides)		
A K T I V A	LISA 31.12.2006	31.12.2005
KÄIBEVARA		
RAHA	15 302	9 612
NÕUDED JA ETTEMAKSED		
NÕUDED OSTJATE VASTU	156 794	293 322
MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED	101 361	27 152
KOKKU	258 155	320 474
VARUD		
TOORAIN JA MATERJAL	175 071	380 681
KÄIBEVARA KOKKU	448 528	710 767
PÕHIVARA	1	
MAA JA EHITISED	2 057 545	1 657 842
MASINAD JA SEADMED	1 628 807	1 555 994
MATERIAALNE PÕHIVARA KOKKU	3 686 352	3 213 836
AKTIVA KOKKU	4 134 880	3 924 603
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
KOHUSTUSED		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
VÕLAKOHUSTUSED	2	
PIKAAJAL.VÕLAKOH:TAGASIMAKSED		
JÄRGMISEL PERIOODIL	277 680	277 680
VÕLAKOHUSTUSED KOKKU	277 680	277 680
VÕLAD TARNIJATELE	464 802	390 987
MAKSUVÕLAD	3 29 380	36 820
MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED	1 057 743	523 443
VÕLAD TÖÖVÕTJATELE	83 152	64 190
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 912 757	1 293 120
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
LAENUD,VÕLAKIRJAD JA	2	
KAPITALIRENDI KOHUSTUSED	1 272 480	1 411 320
PIKAAJALISEDKOHUSTUSEDKOKKU	1 272 480	1 411 320
KOHUSTUSED KOKKU	3 185 237	2 704 440
OMAKAPITAL		
OSAKAPITAL	40 000	40 000
KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL	4 000	4 000
EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA		
KASUM	1 176 163	1 975 939
ARUANDEAASTA KASUM	-270 520	-799 776
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU	949 643	1 220 163
PASSIVA (kohustused ja omakapital)		
KOKKU	4 134 880	3 924 603

Juhatuse liige:

lk.nr

5



KASUMIARUANNE

(kroonides)

	LISA	2006	2005
ÄRITULUD			
Müügitulu	4	3 863 304	3 414 470
Muu äritulu		420 000	0
ÄRITULUD KOKKU		4 283 304	3 414 470
ÄRIKULUD			
Kaubad,toore,materjal,teenused		-2 295 608	-1 742 584
Mitmesugused tegevuskulud		-1 246 402	-1 584 587
Tööjõukulud		-732 914	-607 592
Palk		-549 828	-455 171
Sotsiaalmaksud		-183 086	-152 421
Kulum		-167 282	-141 533
Muud kulud		-6 910	-16 573
ÄRIKULUD KOKKU		-4 449 116	-4 092 869
ÄRIKASUM (- KAHJUM)		-165 812	-678 399
FINANTSTULUD			
Intressitulud		142	40
FINANTSKULUD			
Intressikulud		-104 850	-121 417
KASUM (- KAHJUM)			
MAJANDUSTEGEVUSEST		-270 520	-799 776
ARUANDEAASTA			
PUHASKASUM(-KAHJUM)		-270 520	-799 776

Juhatuse liige:



lk.nr

6

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	2006	2005
PUHASKASUM ÄRITEGEVUSEST	-270 520	-799 776
Reguleerimised:		
AMORTISATSIOON	167 282	141 533
INTRESSITULU	-142	-40
INTRESSIKULU	104 850	121 417
KASUM PÕHIVARA MÜÜGIST	-420 000	0
REGULEERITUD KASUM	-418 530	-536 866
MUUTUSED KÄIBEKAPITALIS:		
OSTJATE TASUMATA SUMMADE MUUTUS	136 529	132 871
MUUD ETTEM.KULUD	-74 209	-403 833
MATERJALID	205 610	0
TARNIJATE VÕLGNEVUSE MUUTUS	73 815	44 873
MAKSUVÕLGADE MUUTUS	-7 440	-14 211
VÕLAD TÖÖVÕTJATELE	18 962	40 308
MUUTUSED KÄIBEKAPITALIS KOKKU	-65 263	-736 858
MAKSTUD INTRESSID	-104 850	-121 417
LAEKUNUD INTRESSID	142	40
KOKKU ÄRITEGEVUSEST	-169 971	-848 235

RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST

PÕHIVARADE SOETUS	-639 799	-608 560
PÕHIVARA MÜÜK	420 000	919 386
KOKKU INVESTEERINGUTEST	-219 799	310 826

RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST

RAHA LAEKUMINE LAENUDEST	534 300	523 443
LAENUDE TASUMINE	-138 840	-277 540
KOKKU FINANTSEERIMISEST	395 460	245 903

RAHAJÄÄGI MUUTUS

Raha jääk 31.12.2004	311 118	5 690
Raha jääk 31.12.2005	9 612	-301 506
Raha jääk 31.12.2006	15 302	

Juhatuse liige:

lk.nr

7



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	40 000	0	713 804	753 804
Aruandeaasta 2004 puhaskasum			1 266 135	1 266 135
Reservkapital suurendamine		0	0	0
Saldo 31.12.2004	40 000	0	1 979 939	2 019 939
Aruandeaasta 2005 puhaskasum			-799 776	-799 776
Reservkapital suurendamine		4 000	-4 000	0
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	1 176 163	1 220 163
Aruandeaasta 2006 puhaskasum			-270 520	-270 520
Reservkapital suurendamine		0	0	0
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	905 643	949 643

Osaühingu omanikul on ainuomanik, kellele kuulub üks osa, nominaalväärtusega 40 000 krooni.

2006.a. dividende välja kuulutatud ei ole.

Juhatusel liige:



lk.nr

8

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

KASUTATUD ARVESTUS-JA ESITLUSMEETODID

VIRUMAA KINNISVARAARENDUSE OÜ aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestust.

OSTJATELT LAEKUMATA NÕUDED

Ostjateelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes laekumise tõenäolisusest. 2006. aasta bilansipäeva seisuga ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

MATERIAALNE PÕHIVARA

Põhivara on kajastatud soetusmaksumuses.

Amortisatsioonimeetod - lineaarne, kulumi arvestamise normatiivid :

hooned	3%
seadmed	10% ja 20%

Materiaalse põhivara hulgas on kajastatud kinnistu.

KOHUSTUSED

Kohustused, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on kajastatud pikaajalise kohustusena.

Bilansis on kajastatud kõik materiaalselt fikseeritavad ja teadaolevad kohustused. Potentsiaalsetest kohustustest on kajastatud puhkusereservi kohustus töövõtjatele.

TULUD

Saadud tulud on arvestatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1

Valuutas sooritatud tehingud on kajastatud tehingupäeval kehtinud EP kursi alusel.

KULUD

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Juhatuse liige:



lk.nr

9

LISA 1 MATERIAALNE PÕHIVARA
(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Hooned	Lõpetamata ehitised	KOKKU
Soetusmaksumus				
<u>Jääk 31.12.2004</u>	1 144 067	1 480 696	1 221 559	3 846 322
Soetamine	608 560	471 105	0	1 079 665
Müük	0	-168 932	-1 221 559	-1 390 491
<u>Jääk 31.12.2005</u>	1 752 627	1 782 869	0	3 535 496
Soetamine	177 203	462 596	0	639 799
Müük	0	0	0	0
<u>Jääk 31.12.2006</u>	1 929 830	2 245 465	0	4 175 295
Akumuleeritud kulum				
<u>Jääk 31.12.2004</u>	-129 846	-50 282	0	-180 128
Arvestatud kulum	-89 853	-51 680	0	-141 533
<u>Jääk 31.12.2005</u>	-219 699	-101 962	0	-321 661
Arvestatud kulum	-104 390	-62 892		-167 282
<u>Jääk 31.12.2006</u>	-324 089	-164 854	0	-488 943
Jääkväärtus				
<u>31.12.04</u>	1 014 221	1 430 414	1 221 559	3 666 194
31.12.05	1 532 928	1 680 907	0	3 213 835
31.12.06	1 605 741	2 080 611	0	3 686 352

Juhatuse liige:

lk.nr

10



LISA 2 VÕLAKOHUSTUSED

(kroonides)

Kreeditor	Pangalaen EÜP-lt	Kokku
leping 9500090530210 17.01.2005.a.		
Võlgnevuse jääk 31.12.2004	1 966 540	1 955 540
Kohustuse suurenemine	0	0
Kohustuse tasumine	277 540	277 540
Võlgnevuse jääk 31.12.2005	1 689 000	1 689 000
Kohustuse suurenemine	0	0
Kohustuse tasumine	138 840	138 840
Võlgnevuse jääk 31.12.2006	1 550 160	1 550 160
Kohustuste tasumine		
2007.a.(lühiajaline kohustus)	277 680	277 680
Pikaajaline kohustus 2008 - 2012.a.	1 272 480	1 411 320

Lõplik tasumise tähtaeg

16.01.2012

Laenu tagatiseks on 2002.aastal hüpoteegiga koormatud hooned Pikk 3

summas 400 000 krooni, kõrvalnõudeid 120 000 krooni ja hoonetekompleks Järni külas

summas 1 000 000 krooni.

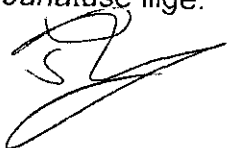
Lisaks käendajana Sigmar Leppik summas 500 000 krooni.

LISA 3**MAKSUD**

(kroonides)

MAKSULIIK

	31.12.2006		31.12.2005	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	0	101 361	0	27152
Maamaks	0	0	0	0
Kinnipeetud tulumaks	12 085	0	7 601	0
Sotsiaalmaks	16 136	0	27 208	0
Töötuskindlustusmaks	440	0	941	0
Kogumispension	719	0	1 070	0
KOKKU	29 380	101 361	36 820	27152
Juhatuse liige:			lk.nr	11



LISA 4 MÜÜGITULUD

(kroonides)

<u>Müügitulu liik:</u>	2006	2005
Kinnis- ja vallasvara rendi-,üüri ja muud kasutusse andmise teenused	2 539 340	1 802 133
Edasimüüdavad kommunaaltenused rentnikele	350 869	209 472
Muud teenused	257 294	377 849
Kauba müük	715 801	1 025 016
KOKKU	3 863 304	3 414 470
<u>Geograafiline jaotus:</u>		
Eesti Vabariik	3 568 715	2 859 211
Holland	294 589	555 259
KOKKU	3 863 304	3 414 470

Juhatuse liige:



lk.nr

12

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste aastate jaotamata kasum seisuga 31.12.2005	1 180 163
2006.aasta puhaskahjum	-270 520
Jaotuskõlbulik kasum kokku:	909 643
Juhatuse ettepanek kasumi jaotamiseks:	
Katta tekkinud kahjum eelnenud perioodi kasumi arvelt	270 520
Eelmiste aastate jaotamata kasum, mis kantakse järgmisesse aastasse	909 643

VIRUMAA KINNISVARAARENDUSE OÜ MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

VIRUMAA KINNISVARAARENDUSE OÜ on koostanud 2006. a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus on koostatud aruande läbi vaadanud ja kinnitanud.

25. juuni 2007 Rakveres

Juhatuse liige

Sigmar Leppik

Juhatuse liige



lk.nr

13

VIRUMAA KINNISVARAARENDUSE OÜ

OSANIKE NIMEKIRI

Seisuga. 25. juuni 2007

Nimi:

Elukoht:

SIGMAR LEPPIK

Rakvere

Isikukood:

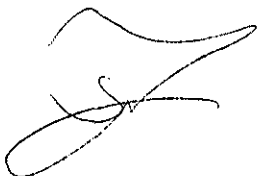
37405195216

Osade arv:

Nimiväärtus:

1

40 000

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a horizontal stroke and a small loop at the end.