

06.11.2006

SISSE TULNUD
nr.377624....



HELEN ADAMA
registrisekretär

MAJANDUSAASTA ARUANNE

1.01.2005

31.12.2005

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 peamiseks 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.

2004.a. oli ettevõtte müügitulu 3,247 milj.kr, kasvades eelnenud perioodiga võrreldes 2 korda. Müügitulust enamus oli seotud tuludega Eesti Vabariigis, välisurule suunatud kaubamüügi osatähtsus oli 8,4%.

2004.a. puhaskasumi suuruseks jäi 1,266 milj.krooni, mis on 1,71 korda kõrgem samast näitajast eelnenud majandusperioodil.

2004.a soetas ettevõtte põhivarasid 686,6 tuh.krooni eest, sellest lõpetamata ehituse tarbeks 325,9 tuh.krooni.

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 ehitise.

2004.a. oli ettevõttes keskmine töötajate arve 6 inimest, palgafondi suuruseks 185,8 tuh.krooni.

Ettevõtte 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 2005.aastal.

2006.a. peacesmärgiks 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 2005 .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.

2005.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 31.12.2005****31.12.2004****KÄIBEVARA**

RAHA	9 612	311 118
NÕUDED JA ETTEMAKSED		
NÕUDED OSTJATE VASTU	293 322	426 193
MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED	27 152	4 000
KOKKU	320 474	430 193

VARUD

TOORAIN JA MATERJAL	380 681	0
KÄIBEVARA KOKKU	710 767	741 311

PÕHIVARA

1

MAA JA EHTISED	1 657 842	2 628 908
MASINAD JA SEADMED	1 555 994	1 037 287
MATERIAALNE PÕHIVARA KOKKU	3 213 836	3 666 195
AKTIVA KOKKU	3 924 603	4 407 506

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)**KOHUSTUSED****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED****VÕLAKOHUSTUSED**

2

PIKAAJAL. VÕLAKOH: TAGASIMAKSED		
JÄRGMISEL PERIOODIL	277 680	327 800
VÕLAKOHUSTUSED KOKKU	277 680	327 800
VÕLAD TARNIJATELE	390 987	346 114
MAKSUVÕLAD	36 820	51 031
MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED	523 443	0
VÕLAD TÖÖVÕTJATELE	64 190	23 882

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**KOKKU**

1 293 120

748 827

PIKAAJALISED KOHUSTUSED**LAENUD, VÕLAKIRJAD JA**

2

KAPITALIRENDI KOHUSTUSED	1 411 320	1 638 740
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 411 320	1 638 740
KOHUSTUSED KOKKU	2 704 440	2 387 567

OMAKAPITAL**OSAKAPITAL**

40 000

40 000

KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL

4 000

0

EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA**KASUM**

1 975 939

713 804

ARUANDEAASTA KASUM

-799 776

1 266 135

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU

1 220 163

2 019 939

PASSIVA (kohustused ja omakapital)**KOKKU**

3 924 603

4 407 506

Juhatus liige:

lk.nr

5



KASUMIARUANNE
(kroonides)

	LISA	2005	2004
ÄRITULUD			
Müügitulu	4	3 414 470	3 246 892
ÄRITULUD KOKKU		3 414 470	3 246 892
ÄRIKULUD			
Kaubad,toore,materjal,teenused		-1 742 584	-1 473 833
Mitmesugused tegevuskulud		-1 584 587	-64 711
Tööjõukulud		-607 592	-248 390
Palk		-455 171	-185 800
Sotsiaalmaksud		-152 421	-62 590
Kulum		-141 533	-45 948
Muud kulud		-16 573	-13 942
ÄRIKULUD KOKKU		-4 092 869	-1 846 824
ÄRIKASUM (- KAHJUM)		-678 399	1 400 068
FINANTSTULUD			
Intressitulud		40	106
FINANTSKULUD			
Intressikulud		-121 417	-134 039
KASUM (- KAHJUM)			
MAJANDUSTEGEVUSEST		-799 776	1 266 135
ARUANDEAASTA			
PUHASKASUM(-KAHJUM)		-799 776	1 266 135

Juhatuse liige:



lk.nr

6

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST**PUHASKASUM ÄRITEGEVUSEST**

Reguleerimised:

AMORTISATSIOON

INTRESSITULU

INTRESSIKULU

2005	2004
-799 776	1 266 135
141 533	45 948
-40	-106
121 417	134 039

REGULEERITUD KASUM

MUUTUSED KÄIBEKAPITALIS:

OSTJATE TASUMATA SUMMADE MUUTUS
MUUD

TARNIJATE VÕLGNEVUSE MUUTUS

MAKSUVÕLGADE MUUTUS

VÕLAD TÖÖVÕTJATELE

MUUTUSED KÄIBEKAPITALIS KOKKU

MAKSTUD INTRESSID

LAEKUNUD INTRESSID

KOKKU ÄRITEGEVUSEST

-536 866	1 446 016
132 871	-339 207
-403 833	785
44 873	20 542
-14 211	39 183
40 308	14 270
-736 858	1 181 589
-121 417	-134 039
40	106
-858 235	1 047 656

RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST

PÕHIVARADE SOETUS

PÕHIVARA MÜÜK

KOKKU INVESTEERINGUTEST

-608 560	-686 604
919 386	0
310 826	-686 604

RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST

RAHA LAEKUMINE LAENUDEST

LAENUDE TASUMINE

KOKKU FINANTSEERIMISEST

523 443	0
-277 540	-262 240
245 903	-262 240

RAHAJÄÄGI MUUTUS

Raha jääk 31.12.2003

Raha jääk 31.12.2004

Raha jääk 31.12.2005

212 306
311 118
9 612

-301 506	98 812
----------	--------

Juhatuse liige:

lk.nr

7



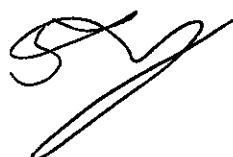
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2001	40 000	0	0	40 000
Aruandeaasta 2002 puhaskasum			-27 303	-27 303
Reservkapital suurendamine		0	0	0
Saldo 31.12.2002	40 000	0	-27 303	12 697
Aruandeaasta 2003 puhaskasum			741 107	741 107
Reservkapital suurendamine		0	0	0
Saldo 31.12.2003	40 000	0	713 804	753 804
Aruandeaasta 2004 puhaskasum			1 266 135	1 266 135
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

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

2005.a. dividende välja kuulutatud ei ole.

Juhatuse liige:



lk.nr

8

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

KASUTATUD ARVESTUS-JA ESITLUSMEETODID

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

OSTJATELT LAEKUMATA NÕUDED

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes laekumise tõenäolisusest. 2005.aasta bilansipäeva seisuga ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

MATERIAALNE PÕHIVARA

Põhivara on kajastatud soetusmaksumuses.

Amortisatsioonimeetod - lineaarne, kulumi arvestamise normatiivid :

hooned	3%
seadmed	10%

Materiaalse põhivara hulgas on kajastatud ka pooleliolevad ehitised ja 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

LISA 1 MATERIAALNE PÕHIVARA
(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Hooned	Lõpetamata ehitised	KOKKU
Soetusmaksumus				
<u>Jääk 31.12.2003</u>	1 144 068	1 120 000	895 651	3 159 719
Soetamine	0	360 696	325 908	686 604
<u>Jääk 31.12.2004</u>	1 144 068	1 480 696	1 221 559	3 846 323
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>	1 752 628	1 782 869	0	3 535 497
Akumuleeritud kulum				
<u>Jääk 31.12.2003</u>	-95 339	-38 841	0	-134 180
Arvestatud kulum	-34 507	-11 441	0	-45 948
<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
Jääkväärtus				
<u>31.12.03</u>	1 048 729	1 081 159	895 651	3 025 539
31.12.04	1 014 222	1 430 414	1 221 559	3 666 195
31.12.05	1 532 929	1 680 907	0	3 213 836

Põhivaralt arvestatud 2005.a. kulumit lineaarsel meetodil 3% ja 10 % aastas

Juhatuse liige:



lk.nr

10

LISA 2 VÕLAKOHUSTUSED

(kroonides)

Kreeditor	Pangalaen EÜP-lt	Kokku
leping 9500090530210 17.01.2005.a.		
Võlgnevuse jääk 31.12.2003	2 228 780	2 228 780
Kohustuse suurendamine		0
Kohustuse tasumine	262 240	262 240
Võlgnevuse jääk 31.12.2004	1 966 540	1 966 540
Kohustuse suurendamine	0	0
Kohustuse tasumine	277 540	277 540
Võlgnevuse jääk 31.12.2005	1 689 000	1 689 000
Kohustuste tasumine		
2006.a.(lühiajaline kohustus)	277 680	277 680
Pikaajaline kohustus 2007 - 2012.a.	1 411 320	1 411 320

Lõplik tasumise tähtaeg 16.01.2012

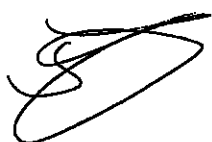
Laenu tagatiseks on 2002.aastal hüpoteegiga koormatud hooned Pikk 3
summas 400 000 krooni, kõrvalnõudeid 120 000 krooni ja hoonetekompleks Järni külas
summas 1 000 000 krooni.

Lisaks käendajana Sigmar Leppik summas 500 000 krooni.

LISA 3**MAKSUD**

(kroonides)

MAKSULIIK	31.12.2005		31.12.2004	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	0	27 152	8 083	0
Maamaks	0	0	1 074	0
Kinnipeetud tulumaks	7 601	0	12 270	0
Sotsiaalmaks	27 208	0	27 339	0
Töötuskindlustusmaks	941	0	1 334	0
Kogumispension	1 070	0	931	0
KOKKU	36 820	27 152	51 031	0
Juhatuse liige:			lk.nr	11



LISA 4 MÜÜGITULUD
(kroonides)

<u>Müügitulu liik:</u>	2005	2004
Kinnis- ja vallasvara rendi-,üüri ja muud kasutusse andmise teenused	1 802 133	1 705 121
Edasimüüdavad kommunaaltenused		
rentnikele	209 472	96 467
Muud teenused	377 849	436 969
Kauba müük	1 025 016	1 008 335
KOKKU	3 414 470	3 246 892
<u>Geograafiline jaotus:</u>		
Eesti Vabariik	2 859 211	2 972 497
Holland	555 259	274 395
KOKKU	3 414 470	3 246 892

Juhatuse liige:



lk.nr

12

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste aastate jaotamata kasum seisuga 31.12.2004	1 979 939
2005.aasta puhaskahjum	-799 776
Jaotuskõlbulik kasum kokku:	1 180 163
Juhatuse ettepanek kasumi jaotamiseks:	
Katta tekkinud kahjum eelnenud perioodi kasumi arvelt	799 776
Eelmiste aastate jaotamata kasum, mis kantakse järgmisesse aastasse	1 180 163

VIRUMAA KINNISVARAARENDUSE OÜ MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

VIRUMAA KINNISVARAARENDUSE OÜ on koostanud 2005. a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

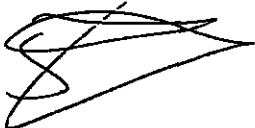
Juhatus on koostatud aruande läbi vaadanud ja kinnitanud.

22. märts 2006 Rakveres

Juhatuse liige

Sigmar Leppik

Juhatuse liige



lk.nr

13

VIRUMAA KINNISVARAARENDUSE OÜ

OSANIKE NIMEKIRI

Seisuga. 22. märts 2006

Nimi:

SIGMAR LEPPIK

Isikukood:

Osade arv:

1

Elukoht:

Rakvere

37405195216

Nimiväärtus:

40 000

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' shape with a horizontal line extending to the right.