

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Virumaa Ehituse Osühing

registrikood: 11003533

tänav a nimi, Lepiku tee

maja number: 11

küla: Vaela küla

vald: Kiili vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75413

telefon: +372 55686707

e-posti aadress: virumaaehitus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Muud ärikulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Virumaa Ehituse OÜ põhitegevuseks on tehingud kinnis- ja vallasvaraga, amortiseerunud elamufondi renoveerimine ja muud üldehitus- ja remonditööd.

2017 aastal ettevõtte teostas ehituslikke remonditöid 126 751 eur eest (2016 vastavalt 38 785 eur).

2017 aastal ettevõtte planeerib jätkata ehitustegevust ja leida uusi võimalusi Ida-Virumaa ehitusturul.

2017 aastal toimus kinnisvarainvesteeringu allahindlus õiglasele väärtusele. Hinnati ümber 32 korteriga elamu Ida-Virumaal.

2017 aasta juulikuus omandas Virumaa Ehituse OÜ mitterahalise sissemaksega ettevõtte osakud, et osaleda kinnisvara alases tegevuses.

Juhatus tegutseb üheliikmelisena. 2017 aastal arvestati juhatuse liikmele juhatuse liikme töötasu kokku 10 771 eur . Töötajate keskmine arv 2017 aastal oli kolm ja töötasu arvestati neile kokku 18 336 eur.

Virumaa Ehituse OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 118	4 379	
Nõuded ja ettemaksed	0	3 098	2
Kokku käibevarad	6 118	7 477	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	34 224	166 835	
Kokku põhivarad	39 224	166 835	
Kokku varad	45 342	174 312	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 160	11 722	4
Kokku lühiajalised kohustised	23 160	11 722	
Kokku kohustised	23 160	11 722	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 226	10 226	
Kohustuslik reservkapital	1 022	1 022	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	151 342	150 066	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-140 408	1 276	
Kokku omakapital	22 182	162 590	
Kokku kohustised ja omakapital	45 342	174 312	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	126 751	38 785	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-95 339	-11 801	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 361	-9 871	8
Tööjõukulud	-38 845	-11 985	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 631	-3 850	
Muud ärikulud	-124 983	-2	10
Ärikasum (kahjum)	-140 408	1 276	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-140 408	1 276	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-140 408	1 276	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VIRUMAA EHITUSE OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eestifinantsaruandluse standardist ning taksonoomiast 2018. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse jaaruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamiseseadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud raamatupidamistoimkonna juhendid (RTJ).

Raamatupidamise aruanne on koostatud kasumiaruande skeem 1 alusel ja eurodes ning lähtudes väikeettevõtjale esitatud aruandenõuetest.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, turuintressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangakontode jääke pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil ning investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

2017 soetas Virumaa Ehituse OÜ sidusettevõtte osakud. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtte. Edaspidi kajastatakse sidusettevõtte osakuid kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 7 000.- krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast järgnevalt.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned, rajatised	50 aastat
Transpordivahendid	3 - 5 aastat

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenukohustused ning muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused) ning neid kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Tulud ja kulud on kasumiaruandes tasaarvestatud vaid juhul, kui need on tekkinud ühest ja samast või suuremast hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldivõetuna olulised.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas nr 5.

Dividendide tulumaksumäär on 20/80 väljamakstavast dividendide summast (2017 ja 2016).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud:

a)omanikke

b)tegev-ja kõrgemat juhtkonda

c)eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangu kohaselt ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 096	3 096
Ostjatelt laekumata arved	3 096	3 096
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 098	3 098

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	745	2	477
Üksikisiku tulumaks	562	0	141
Sotsiaalmaks	1 252	0	350
Kohustuslik kogumispension	62	0	3
Töötuskindlustusmaksed	37	0	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 658	2	992

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 570	3 570	
Võlad töövõtjatele	3 222	3 222	
Maksuvõlad	2 658	2 658	
Muud võlad	13 710	13 710	
Muud viitvõlad	13 710	13 710	11
Kokku võlad ja ettemaksed	23 160	23 160	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 521	2 521	
Võlad töövõtjatele	1 997	1 997	
Maksuvõlad	992	992	
Muud võlad	6 212	6 212	
Muud viitvõlad	6 212	6 212	11
Kokku võlad ja ettemaksed	11 722	11 722	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	8 747	121 074
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 186	30 268
Kokku tingimuslikud kohustised	10 933	151 342

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	126 751	38 785
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	126 751	38 785
Kokku müügitulu	126 751	38 785
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üldehitus- ja remonditööd	126 751	38 785
Kokku müügitulu	126 751	38 785

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	17 087	4 041
Energia	1 074	1 438
Kütus	1 074	1 438
Alltöövõtutööd	77 178	6 322
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	95 339	11 801

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	0	1 438
Kütus	0	1 438
Mitmesugused bürookulud	1 585	3 546
Lähetuskulud	2 524	2 090
Riiklikud ja kohalikud maksud	106	48
Muud	1 146	2 749
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 361	9 871

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	29 107	8 967
Sotsiaalmaksud	9 738	3 018
Kokku tööjõukulud	38 845	11 985
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Muud ärikulud (eurodes)

	2017	2016
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	124 979	0
Muud	4	2
Kokku muud ärikulud	124 983	2

2017 aasta juulikuus toimus Ida-Virumaal 32 korteriga elamu ümberhindlus.

Vastavalt notariaalsele lepingule hinnati vara alla kuni 5000 eur väärtuseni, mis jäi osakapitali mittevaraliseks sissemaksuks uuele loodud osaühingule.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 562	0	4 562

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	10 771	2 037

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2018

Virumaa Ehituse Osaühing (registrikood: 11003533) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELSA SAAR	Juhatuse liige	30.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	151 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-140 408
Kokku	10 934

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata eriehitustööd	4399	126751	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elsa Saar	45906160238		10226 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55686707
E-posti aadress	virumaaehitus@gmail.com