

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** osäühing Viljandi Järve Kinnisvara

**registrikood:** 11132710

**tänava/talu nimi,** Tartu 3

**maja ja korteri number:**

**linn:** Viljandi linn

**maakond:** Viljandi maakond

**postsihtnumber:** 71004

**telefon:** +372 5137625

**e-posti aadress:** [tiitveiber@yahoo.com](mailto:tiitveiber@yahoo.com)

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Rahavoogude aruanne                | 5 |
| Omakapitali muutuste aruanne       | 6 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 7 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 7 |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 8 |
| Lisa 3 Laenukohustused             | 8 |
| Lisa 4 Osakapital                  | 9 |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 9 |

## Tegevusaruanne

OÜ Viljandi Järve Kinnisvara asutati 01.06.2005.a.

2005. aastal soetati kinnistud, mis on bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringuna.

Osaühingus 2011 a palgalisi töötajaid ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 28            | 28            |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>28</b>     | <b>28</b>     |
| Põhivara                                     |               |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 17 661        | 17 661        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>17 661</b> | <b>17 661</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>17 689</b> | <b>17 689</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 14 642        | 14 642        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>14 642</b> | <b>14 642</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>14 642</b> | <b>14 642</b> |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256           | 256           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 235           | 235           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 047</b>  | <b>3 047</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>17 689</b> | <b>17 689</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011      | 2010          |
|-------------------------------------------------------|-----------|---------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |           |               |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 0         | -5 996        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>0</b>  | <b>-5 996</b> |
|                                                       |           |               |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |           |               |
| Saadud laenud                                         | 0         | 5 996         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>0</b>  | <b>5 996</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>0</b>  | <b>0</b>      |
|                                                       |           |               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>28</b> | <b>28</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>0</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>28</b> | <b>28</b>     |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                             |                              |                             | Kokku |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |       |
| <b>31.12.2009</b>                     | 2 556                       | 256                          | 235                         | 3 047 |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2009</b> | 2 556                       | 256                          | 235                         | 3 047 |
| <b>31.12.2010</b>                     | 2 556                       | 256                          | 235                         | 3 047 |
| <b>31.12.2011</b>                     | 2 556                       | 256                          | 235                         | 3 047 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Viljandi Järve Kinnisvara 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Viljandi Järve Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkuludid varudele jagatud lähtudes ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

### Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljaminekul on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

### Potentsiaalne vara

Potentsiaalseks varaks klassifitseeritakse need varaobjektid, mille realiseerumine ei ole kindel või varaobjekti väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Potentsiaalsete varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

### Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 26/74 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

### Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

### Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2003 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

## Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2007 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |        |
|------------------------|--------|--------|
|                        |        | Kokku  |
|                        | Maa    |        |
| <b>31.12.2009</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 17 661 | 17 661 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 17 661 | 17 661 |
|                        |        |        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 17 661 | 17 661 |
|                        |        |        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 17 661 | 17 661 |

## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Laen omanikelt                   | 14 642     | 14 642                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 14 642     | 14 642                            |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 14 642     | 14 642                            |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Laen omanikelt                   | 14 642     | 14 642                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 14 642     | 14 642                            |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 14 642     | 14 642                            |                     |             |

## Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 5 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 | 14 642     | 14 642     |

## Aruande digitaalallkirjad

osaühing Viljandi Järve Kinnisvara (registrikood: 11132710) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TIIT VEIBER        | Juhatuse liige     | 16.10.2012           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011 |
|----------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 235        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>235</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                            | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------|
| Rain Raimo     | 37110256018                               | Viljandi linn,<br>Viljandi maakond,<br>Eesti | 20000 EEK                    |
| Tiit Veiber    | 35210216024                               |                                              | 20000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5137625         |
| E-posti aadress | rain.raimo@mail.ee   |
| E-posti aadress | tiitveiber@yahoo.com |