

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing Viljandi Järve Kinnisvara

registrikood: 11132710

tänavatalu nimi, Tartu 3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viljandi linn

vald:

postisihthumber: 71004

maakond: Viljandi maakond

telefon: +372 5037625

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Viljandi Järve Kinnisvara asutati 01.06.2005.a.

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

Osaühingus 2009.a palgalisi töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatuses on kaks liiget. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Viljandi Järve Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

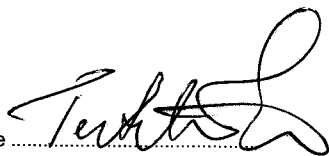
raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu majandustulemust ja rahavoogusid;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Viljandi Järve Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Tiit Veiber juhatuse liige



Rain Raimo juhatuse liige



Bilanss

(kroonides)

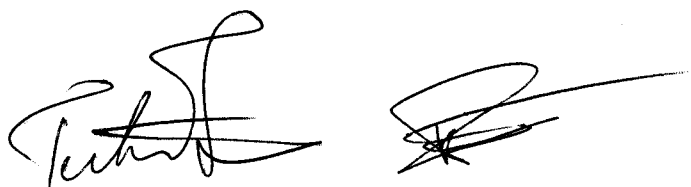
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	441	142	
Nõuded ja ettemaksed		306 754	
Kokku käibevara	441	306 896	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	276 339	276 339	2
Kokku põhivara	276 339	276 339	
Kokku varad	276 780	583 235	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	135 290	101 800	3
Võlad ja ettemaksed	93 810	100 114	4, 8
Kokku lühiajalised kohustused	229 100	201 914	
Kokku kohustused	229 100	201 914	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	5
Kohustuslik reservkapital	4 000		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	337 321	-19 587	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-333 641	360 908	
Kokku omakapital	47 680	381 321	
Kokku kohustused ja omakapital	276 780	583 235	



Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu		37 760	
Muud äritulud		327 170	
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-2 950	
Mitmesugused tegevuskulud	-333 657	-1 092	6
Ärikasum (-kahjum)	-333 657	360 888	
Finantstulud ja -kulud	16	20	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-333 641	360 908	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-333 641	360 908	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

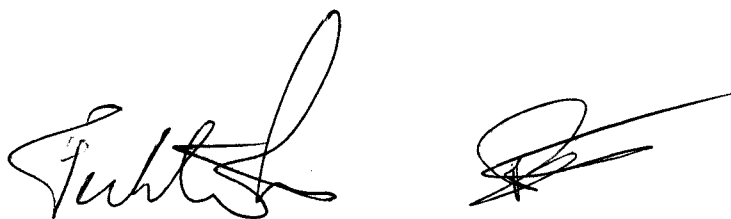
	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-333 657	360 888
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	293 000	-293 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	40 940	-15 640
Laekunud intressid	16	21
Kokku rahavood äritegevusest	299	52 269
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-66 340
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-66 340
Kokku rahavood	299	-14 071
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	142	14 213
Raha ja raha ekvivalentide muutus	299	-14 071
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	441	142



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000		-19 587	20 413
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			360 908	360 908
31.12.2008	40 000		341 321	381 321
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-333 641	-333 641
Muutused reservides		4 000	-4 000	
31.12.2009	40 000	4 000	3 680	47 680



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Viljandi Järve Kinnisvara 2009. 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. Investeeringis- 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 normaalsest tootmismahjust.

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 näol 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 samaste 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 kohustuste saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid 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

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	210 000	210 000
Jääkmaksumus	210 000	210 000
Ostud ja parendused	66 340	66 340
31.12.2008		
Soetusmaksumus	276 340	276 340
Jääkmaksumus	276 340	276 340
31.12.2009		
Soetusmaksumus	276 340	276 340
Jääkmaksumus	276 340	276 340

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009		Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikud	135 289	135 289		
Lühiajalised laenud kokku	135 289	135 289		
Laenukohustused kokku	135 289	135 289		
	31.12.2008		Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikud	88 046	88 046		
Lühiajalised laenud kokku	88 046	88 046		
Laenukohustused kokku	88 046	88 046		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	93 810	100 114
Kokku võlad ja ettemaksed	93 810	100 114

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	9 440	1 092
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	295 012	
Muud	29 205	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	333 657	1 092

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	135 290	88 046

Aruande elektroonilised kinnitused

osaühing Viljandi Järve Kinnisvara (registrikood: 11132710) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tiit Veiber	Juhatuse liige	27.09.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	337 321
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-333 641
Kokku	3 680
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 680
Kokku	3 680

Osanikud

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

Sidevahendid

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