

332246

Harju Maakohus
Registriosakond

REGISTRIKONTOL

18.05.2008

Marian Annamägi

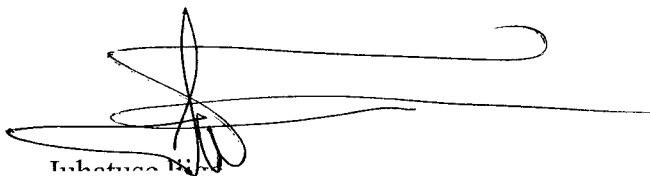
23

Majandusaasta aruanne

<i>Ärinimi</i>	<i>Viimsi Haldus OÜ</i>
<i>Äriregistri kood</i>	<i>10618178</i>
<i>Aadress</i>	<i>Nelgi tee 1, Viimsi vald 74001</i>
<i>Telefon</i>	<i>372 6066836</i>
<i>Faks</i>	<i>372 6066837</i>
<i>Elektronpost</i>	<i>haldus@viimsihaldus.ee</i>
<i>Põhitegevusala</i>	<i>68201 Kinnisvara üürile andmine ja käitus</i>
<i>Majandusaasta algus</i>	<i>01. jaanuar 2008</i>
<i>Majandusaasta lõpp</i>	<i>31. detsember 2008</i>
<i>Tegevjuht</i>	<i>Heiki Virronen</i>

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Bilanss (kroonides)	5
Kasumiaruanne (kroonides)	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Rahakäibe aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 5 Maksunõuded ja -kohustused	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed.....	14
Lisa 7 Pikaajalised pangalaenud.....	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara.....	15
Lisa 9 Kasutusvaldus ja kasutusrent.....	15
Lisa 10 Müügitulu.....	16
Lisa 11 Muud äritulud	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 14 Panditud vara.....	17
Lisa 15 Eelmiste perioodide vigade korrigeerimised.....	18
Majandusaasta aruande allkirjad.....	19
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	20
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	21
OSANIKE NIMEKIRI	22
Müügitulu tegevusalade lõikes	23



Tegevuse juht

TEGEVUSARUANNE**Sissejuhatus**

2008.aastal jätkus osaühingu Viimsi Haldus äritegevuse mahtude kasv. Aruandeaastal suurendas osaühingu Viimsi Haldus ainuosanik Viimsi vald rahalise sissemaksega osaühingu osakapitali 1 500 000 krooni võrra.

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal oli osaühingu Viimsi Haldus müügitulu 6 543 495 krooni. Ehitusremonttöid, haldus ja hooldustöid teostati osaühingule ja Viimsi vallale kuuluvatel objektidel 3 039 455 krooni eest. Osaühingu kasumiks kujunes 2 050 446 krooni. Üldhalduskulud olid 706 453 krooni. Osaühingu 2008. aasta põhivaralt arvestatud kulum oli 1 258 399 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu	6 543 495	8 241 127
Tulude kasv	-25,9 %	34 %
Kasum/kahjum	2 050 446	566 869

Investeeringud

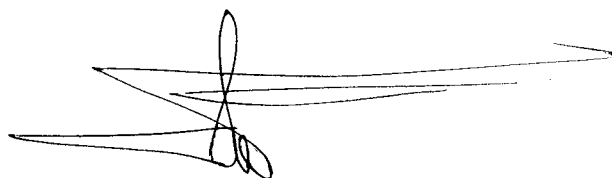
2008 aastal teostati renoveerimistöid Nelgi tee 1 hoonele ja kinnistule 4,6 milj. krooni ulatuses, mille käigus muu hulgas soojustati hoone fassaad, ehitati vitriinsein ja rekonstrueeriti soojussõlm. Jätkus osaühingu Viimsi Haldus poolt haldus- ja hooldusteenuse osutamine Viimsi vallale kuuluvatel objektidel.

Personal

Osaühingu Viimsi Haldus keskmine töötajate arv majandusaastal oli 14 töötajat. 2008. aastal olid osaühingu tööjõukulud 2 707 544 krooni. Osaühingu juhatus koosnes ühest liikmest. Juhatuse liikmele ja nõukogu liikmetele arvestati tasu 532 000 krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks.

2009. aastal on osaühing Viimsi Haldus planeerinud valmis ehitada Viimsi keskkooli staadioni. Samuti alustatakse 2009. aasta sügisel valmiva uue Karulaugu algkool-lasteaia haldus- ja hooldustööde teostamisega.



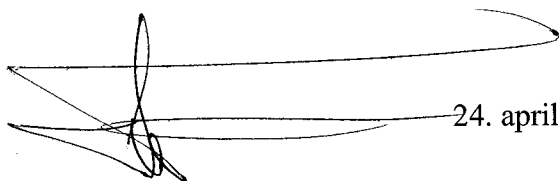
Juhatus liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE DEKLARATSIOON**

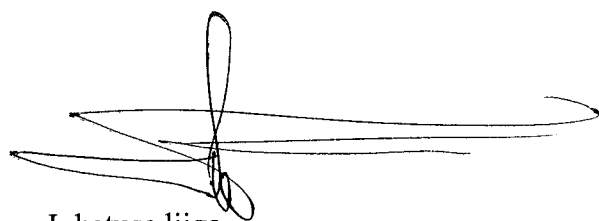
OÜ Viimsi Haldus juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande lehekülgedel 4 kuni 18 koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Viimsi Haldus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (24.04.2009), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Viimsi Haldus on jätkuvalt tegutsev.

Heiki Virronen
Juhatuse liige



24. aprill 2009.a.



Juhatus liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 27.04.2009
Allkiri/signature WR
A.Kangust & Partnrid OÜ

Bilanss (kroonides)

VARAD	31.12.2008	31.12.2007 <i>korregeeritud</i>	Lisa nr
KÄIBEVARA			
Raha	7 532 885	7 290 073	2
Nõuded ja ettemaksed	17 970 589	19 890 602	3,4
Käibevara kokku	25 503 474	27 180 675	
PÕHIVARA			
Pikaajaline nõue emattevõttele	223 471 725	238 088 217	4
Materiaalne põhivara	86 055 064	82 593 883	8
Põhivara kokku	309 526 789	320 682 100	
VARAD KOKKU	335 030 263	347 862 775	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	14 095 369	14 103 586	4,7,9, 14
Võlad ja ettemaksed	4 725 981	7 376 737	5,6,15
Lühiajalised kohustused kokku	18 821 350	21 480 323	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused	220 389 061	234 113 046	4,7,9, 14
Pikaajalised kohustused kokku	220 389 061	234 113 046	
KOHUSTUSED KOKKU	239 210 411	255 593 369	
OMAKAPITAL			
Osakapital	92 157 500	90 657 500	
Kohustuslik reservkapital	2 181 881	2 181 881	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	- 569 975	-1 136 844	
Aruandeperioodi kasum/kahjum	2 050 446	566 869	15
OMAKAPITAL KOKKU	95 819 852	92 269 406	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	335 030 263	347 862 775	

Isikliku kope

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialled for identification purposes only

Kump/rev/date 27.04.2009

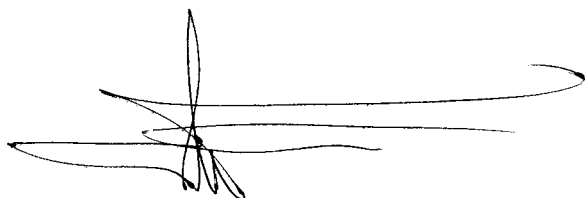
Allkiri/signature WR

A.Kangust & Partnerid OÜ

Kasumiaruanne (kroonides)

SKEEM 1

	2008 a	2007. a	Lisa
		<i>korrigeeritud</i>	
Müügitulu	6 543 495	8 241 127	10
Muud äritulud	1 100 011	93 582	11,15
Äritulud kokku	7 643 506	8 334 709	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 383 281	- 3 977 715	12
Tööjõu kulud	-2 707 544	-2 331 475	
Palgakulu	- 2 018 792	-1 759 380	
Puhkusereservi muudatus	-16 745	+ 13 432	
Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks	-672 007	-585 527	
Mitmesugused tegevuskulud	-706 452	-478 974	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 258 399	-967 134	8
Muud ärikulud	-5 786	-225 126	
Ärikulud kokku	-6 061 462	-7 980 424	
Ärikasum/kahjum	1 582 044	354 285	
Finantstulud- ja kulud			
Intressitulud	468 402	232 071	
Intressikulud	0	-19 487	
Kokku finantstulud- ja kulud	468 402	+212 584	
Kasum enne tulumaksustamist	2 050 446	566 869	
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum	2 050 446	566 869	



Isikliku liiga

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialed for identification purposes only

Kuni/kuu/aasta 27.04.2009

Allkiri/signature hr

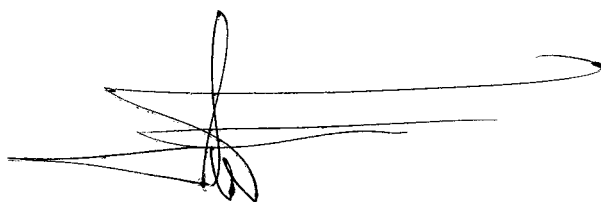
A.Kangust & Partnerid OÜ

Omakapitali muutuste aruanne (*korrigeeritud*)
(kroonides)

	Osakapital	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	86 057 500	1 200 000	2 181 881	-1 136 844	88 302 537
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	566 869	566 869
Osakapitali suurendamine	4 600 000	-1 200 000	0	0	3 400 000
Saldo 31.12.2007	90 657 500	0	2 181 881	-569 975	92 269 406
Osakapitali suurendamine	1 500 000	0	0	0	1 500 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	2 050 446	2 050 446
Saldo 31.12.2008	92 157 500	0	2 181 881	1 480 471	95 819 852

Osäühingu Viimsi Haldus osakapital nimiväärtusega 92 157 500 krooni koosneb ühest osast, ainuosanik on Viimsi vald.

Ainuosanik on 2008.a. teinud rahalise sissemakse osakapitali suurendamiseks summas 1 500 000 krooni.



Isikliku liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialed for identification purposes only

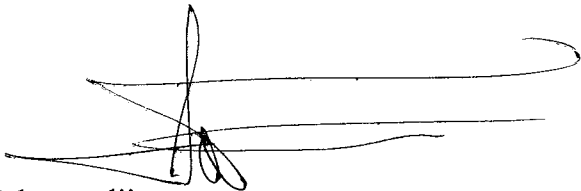
Kirjeldus/date 27.04.2009

Allkiri/signature HR

A.Kangust & Partnerid OÜ

Rahakäibe aruanne
(kroonides)

	2008 a	2007 a	Lisa
		korregeeritud	
RAHAKÄIBED ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum	1 582 044	354 285	15
Korregeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 258 399	+967 134	8
Tulu sihtfinantseerimisest	0	-7 866	8,11
<i>Korregeeritud tegevustulem</i>	<i>2 840 443</i>	<i>1 313 553</i>	
Põhitegevusega seotud käibevarade netomuutus	+1 920 009	-2 623 435	3
Põhitegevusega seotud kohustuste muutus	-2 650 816	+1 128 231	6,15
Saadud intressid	+468 402	+232 073	
Kokku rahakäive põhitegevusest	2 578 038	+50 422	
RAHAKÄIBED INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara rekonstrueerimine	-4 719 580	-57 767	8
Kokku rahakäibed investeerimistegevusest	-4 719 580	-57 767	
RAHAKÄIBED FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Sissemaks osakapitali suurendamiseks	+1 500 000	+3 400 000	
Makstud kasutusvaldusetasu	-12 814 755	-11 586 096	9
Saadud üüritasu	+14 616 496	+12 560 513	4
Makstud pangalaenud	-917 387	-935 024	7
Intressitulu- kulu	0	-19 487	
Kokku rahakäibed finantseerimistegevusest	+2 384 354	+3 419 906	
RAHAKÄIBED KOKKU	+242 812	+3 412 561	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 290 073	3 877 512	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	+242 812	+3 412 561	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 532 885	7 290 073	



Tubatuus Liisa

Allkirjastanud identifitseerimiseks/
 Initialed for identification purposes only
 Kinnituse/Date 27.04.2009
 Allkiri/signature *HLR*
 A.Kangust & Partnerid OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

OÜ Viimsi Haldus 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Viimsi Haldus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Majandusaasta aruandes on korrigeeritud 2007.a. arv näitajaid.

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 kaudselt meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud mitmesugustes tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarana kajastatakse need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 30 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Ehitised	3 kuni 5%	50 kuni 20 aastat
Masinad ja seadmed	10-20 %	10 kuni 5 aastat
Muu inventar	20-25%	5 kuni 4 aastat



Lubatud liiga

Allkirjastatud identifikatsiooniks/

Initialed for identification purposes only

Koopilev/date 27.04.2009

Allkiri/signature WR

A.Kangust & Partaaid OÜ

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna

Finantskohustused

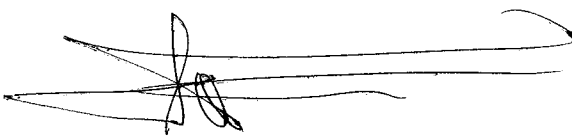
Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumisele edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema


Lühiajaline

Allkirjastatud identiteetseerimisala/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 27.04.2009
Allkiri/signature HR
A. Kangust & Partnerid OÜ

bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse sellisel määral, kuivõrd on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest majanduslikku kasu ja kuivõrd müügitulu saab usaldusväärselt määrata. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Müügitulu kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

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 2008 ja aruande koostamise kuupäeva 24.04.2009 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	12 747	5 177
Arvelduskontodel	7 520 138	7 284 896
Raha ja pangakontod kokku	7 532 885	7 290 073

Isikute arv

Allkirjastatud identiteetseadusega

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 27.04.2009

Allkiri/signature WR

A.Kangust & Partnerid OÜ

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatele esitatud arved	3 149 599	5 274 106
Lühiajaline nõue emaettevõtte vastu (vt lisa 4)	14 616 492	14 616 496
Muud lühiajalised nõuded	204 498	0
Kokku	17 970 589	19 890 602

Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- äriühingu juhatus, omanikud, nende lähisugulased ning nendega seotud ettevõtted, ema-, tütar- ja sidusettevõtjad ja teised konsolideerimisüksused

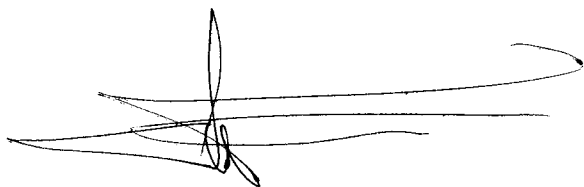
Teenuste ostu- ja müügitehingud

OÜ Viimsi Haldus on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud teenuste ostu- ja müügitehinguid käibemaksuga alljärgnevates mahtudes:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	2008		2007	
		Müük	Ost	Müük	Ost
Viimsi vald	Emaettevõtte	13 722 855	33 418	12 370 008	31 366
Viimsi Vesi AS	Kontserniettevõtte	262 595	1 075 867	232 250	737 472
Viimsi Valla	Kontserniettevõtte	22 670	6 780	22 026	0
Arenduskeskus OÜ					
Kokku		14 008 120	1 116 065	12 624 284	768 838

Juhatusele ja nõukogule makstud tasud

OÜ Viimsi Haldus nõukogu on viieliikmeline, aruandeaastal on nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasu 532 000 krooni. 2007.a. arvestati nõukogu ja juhatuse liikmete tasu 475 000 krooni. Seisuga 31.12.2008 on osaühingul kohustus nõukogu liikmetele väljamaksmata tasude osas summas 30 000 krooni.



Juhatuses liige

Allkirjastatud identifitseerimislooma/
Initialled for identification only
Kimpäev/date 27.04.2009
Allkiri/signature WP
A. Kaupar & Partnerid OÜ

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised):

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.2008		31.12.2007	
		Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Viimsi vald	Osanik	2 998 996	100 000	5 090 542	100 000
Viimsi vald	Osanik	238 088 217	213 730	252 704 713	96 610
sh kuni 1 aasta		14 616 492	0	14 616 496	0
sh 1 kuni 5 aastat		73 082 460	0	73 082 480	0
sh 6-19 aastat		165 005 757	0	179 622 233	0
AS Esmar Ehitus	Seotud osapoole mõju all olev äriühing	0	0	0	437 428
AS Esmar Ehitus	Seotud osapoole mõju all olev äriühing	0	45 023 820	0	48 823 469
sh kuni 1 aasta	Seotud osapoole mõju all olev äriühing	0	3 803 333	0	3 803 333
sh 1 kuni 5 aastat	Seotud osapoole mõju all olev äriühing	0	19 016 665	0	19 016 665
sh 6 kuni 18 aasta	Seotud osapoole mõju all olev äriühing	0	26 007 155	0	29 806 804
Viimsi Vesi AS	Kontserniettevõtte	9 315	137 911	7 830	96 659
Viimsi Valla Arenduskeskus OÜ	Kontserniettevõtte	1 136	1 200	943	1 200
Kokku		241 097 664	45 476 661	257 804 028	49 555 366

Lisa 5 Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	266 054	0	541 448
Kinnipeetud tulumaks	0	78 586	0	44 963
Ettevõtte tulumaks	0	380	0	1 865
Sotsiaalmaks	0	131 815	0	74 994
Töötuskindlustusmaks	0	2 992	0	1 752
Pensionikindlustusmaks	0	2 240	0	1 287
Maamaks	0	0	0	0
Kokku	0	482 067	0	666 309

Lühikirjastatud

Allkirjastatud idonüütsõlmidega/

Initialed for identification only

Employee/date 27.04.2009

Allid/signature HR

A Kanguel & Partnerid OÜ

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlgnevus emaettevõttele	100 000	100 000
Hoonestusõiguse tasu ettemaks 2008.a. eest (vt lisa 15)	0	1 100 000
Tarnijatele tasumata arved	3 724 048	5 024 787
Maksuvõlad (vt lisa 5)	482 067	666 309
Viitvõlad	149 360	315 306
Ostjate ettemaksed	270 506	170 335
Kokku	4 725 981	7 376 737

Lisa 7 Pikaajalised pangalaenud

(kroonides)

SEB PANK AS**Laenusumma****3 800 000**

laenu tagasimaksed 2008

316 667

Laenu tagasimaksed 2009

316 667

Laenu tagasimaksed 2010-2011

2 190 277

Intressimäär

euribor+1,42%

SWEDBANK AS**Laenusumma****15 000 070**

Laenu tagasimaksed 2008

464 348

Laenu tagasimaksed 2009

472 395

laenu tagasimaksed 2010-2013

1 889 580

laenu tagasimaksed 2014- 2026

11 524 333

Intressimäär

euribor+0,580%

Laenusumma**4 500 020**

Laenu tagasimaksed 2008

136 372

Laenu tagasimaksed 2009

139 030

Laenu tagasimaksed 2010 -2013

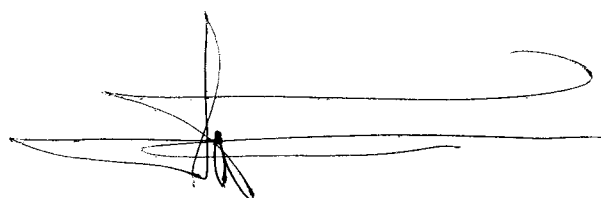
556 120

Laenu tagasimaksed 2014-2026

3 472 424

Intressimäär

euribor+0,780%



Juhatuses liige

Allkirjastatud identiteetide kaardidega/

Initialed for identification purposes only

Kuiptähtaeg/Date 27.04.2009

Allkiri/signature WR

A.Kangust & Partnerid OÜ

Lisa 8 Materiaalne põhivara
(kroonides)

Materiaalne põhivara	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	85 381 779	323 521	1 623 933	87 329 233
Ümberkanne	- 88 465	0	0	-88 465
Soetused 2007	7 866	57 767	0	65 633
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	85 301 180	381 288	1 623 933	87 306 401
Soetused 2008	103 515	0	0	103 515
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	85 404 695	381 288	1 623 933	87 409 916

Akumuleeritud kulum ja allahindlused

Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	- 4 443 814	-187 512	-81 192	-4 712 518
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-1 131 636	-45 571	-81 192	- 1 258 399
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	-5 575 450	-233 083	-162 384	-5 970 917

Lõpetamata ehitis

Lõpetamata ehitis seisuga 31.12.2008	4 616 065	0	0	4 616 065
--------------------------------------	-----------	---	---	------------------

Jääkväärtus

Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	80 857 366	193 776	1 542 741	82 593 883
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	84 445 310	148 205	1 461 549	86 055 064

2008.a. tehti büroohoonele Nelgi tee 1 Viimsis fassaadiehitus- ja soojustustöid, mis on kogusummana kajastatud aruande lisas real Lõpetamata ehitised.

Lisa 9 Kasutusvaldus ja kasutusrent

Kasutusvalduse- ja kasutusrendi tehingutes esineb ettevõtte kui rentnik

Kasutusvaldus

	2008	2007
SEB LIISING AS		
Kohustus seisuga 31.12.2008	168 899 784	177 914 950
sh.kuni 1 aasta	9 363 945	9 363 945
sh 1 kuni 5 aastat	46 819 725	46 819 725
sh 6 kuni 17 aastat	112 367 335	121 731 280
Aruandeperioodil makstud tasud	9 015 166	9 493 374
Kasutusvalduse eseme soetusmaksumus	190 364 930	190 364 930



Isikliku liiga

Allkirjastatud identifikatsioonikohas/
Initialed for identification purposes only
Kasutusvaldus/Date 27.04.2009
Allkirja/signature WER
A. Kangrat & Partaari OÜ

ESMAR EHTUS AS

Kohustus seisuga 31.12.	45 023 820	48 823 469
sh 1 aasta	3 803 333	3 803 333
sh 1 kuni 5 aastat	19 016 665	19 016 665
sh 6 kuni 18 aastat	26 007 155	29 806 804
Aruandeperioodil makstud tasud	3 799 649	1 996 531
Kasutusvalduse eseme soetusmaksumus	50 820 000	50 820 000

Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel kahte transpordivahendit ja tarkvara. Tarkvara üüritakse Viimsi vallavalitsusele Viimsi kooli kasutamiseks edasi. Aruandeaastal kajastati kuludena kasutusrendi makseid transpordivahendite eest summas 55 119 krooni (vt lisa 13).

Lisa 10 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

(kroonides)

Tegevusala	2008	%	2007	%
Üüritulud 68201	3 504 040	54	3 003 400	37
Tulud ehitus- ja remonttöödest ja haldusteenusest 68321	3 039 455	46	5 237 727	63
Kokku	6 543 495	100	8 241 127	100

Piirkond

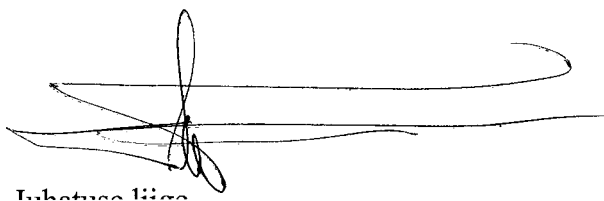
Eesti	6 543 495	100	8 241 127	100
Kokku	6 543 495	100	8 241 127	100

Lisa 11 Muud äritulud

Tegevusala	2008	2007
Hoonestusõiguse seadmine (vt lisa 15)	1 100 000	85 593
Tulud sihtfinantseerimisest	0	7 866
Muud äritulud	11	123
Kokku	1 100 011	93 582

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Sisseostetud ehitus- ja remonditeenused ja materjalid haldus- ja varaobjektidele	1 383 281	3 977 715
Kokku	1 383 281	3 977 715



Lubatud liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialed for identification purposes only

Kusumärgid/Date 27.04.2009

Allkiri/signature WP

A Kogus & Partnerid OÜ

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Ostetud teenused	265 921	219 948
Sideteenused	84 259	32 080
Täiendõpe	8 103	4 871
Kasutusrent	55 119	44 278
Isikliku auto kasutamise hüvitis	19 000	24 000
Muud teenused ja kulud	274 050	153 797
Mitmesugused tegevuskulud kokku	706 452	478 974

Lisa 14 Panditud vara

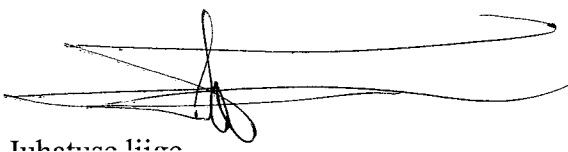
Hüpoteegid on seatud kinnistutele Nelgi tee 1 Viimsi vald Harjumaa 20 aastaks Swedbank AS kasuks summas 25 350 000 krooni ja Leppniidu tee 1 Viimsi vald Harjumaa 7 aastaks SEB Pank AS kasuks summas 4 940 000 krooni.

Lisa 15 Eelmiste perioodide vigade korrigeerimine

2007.a. maksis OÜ Northwest Kinnisvara hoonestusõiguse tasu summas 1 100 000 krooni, mis on käsitatav vastavalt lepingule ja lepingu muudatusele mitte 2007.a., vaid 2008.a. tuluna.

Vea korrigeerimise mõju bilansi, kasumiaruande, rahavoogude ja omakapitali aruande võrdlusandmetele on alljärgnev:

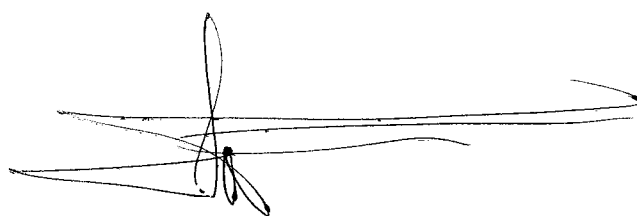
Bilanss	31.12.2007	Korrigeerimine	Korrigeeritud 31.12.2007
Võlad ja ettemaksed	6 276 737	+ 1 100 000	7 376 737
Lühiajalised kohustused			
kokku	20 380 323	+ 1 100 000	21 480 323
Kohustused kokku	254 493 369	+ 1 100 000	255 593 369
Aruandeperioodi			
kasum/kahjum	1 666 869	- 1 100 000	566 869
Omakapital kokku	93 369 406	- 1 100 000	92 269 406
Kasumiaruane	2007	Korrigeerimine	Korrigeeritud 2007
Muud äritulud	1 193 582	-1 100 000	93 582
Äritulud kokku	9 434 709	-1 100 000	8 334 709
Ärikasum/kahjum	1 454 285	-1 100 000	354 285
Kasum enne			
tulumaksustamist/puhaskasum	1 666 869	-1 100 000	566 869
Rahavood	2007	Korrigeerimine	Korrigeeritud 2007
Ärikasum	1 454 285	-1 100 000	354 285
Põhitegevusega seotud			
kohustuste muutus	28 231	+ 1 100 000	1 128 231



Isikliku allkirja

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kinnitav/date 27.04.2009
Allkiri/signature HRP
* Kinnitust & Parimist OÜ

Omakapitali aruanne	31.12.2007	Korrigeerimine	Korrigeeritud 31.12 2007
Aruandeperioodi puhaskasum (2007)	1 666 869	- 1 100 000	566 869
Saldo 31.12.2007			
Jaotamata kasum	530 025	-1 100 000	-569 975
Saldo 31.12.2007			
Omakapital kokku	93 369 406	-1 100 000	92 269 406



Isikliku liige

Allkirjastatud isikufotokomplektis/
Initialed for identification purposes only
Kuniplov/Date 27.04.2009
Allide/signature WIR
A. Kaagist & Partnerid OÜ

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Viimsi Haldus juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.



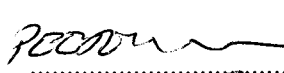
Heiki Virronen juhatus liige

..... 24.04.2009

OÜ Viimsi Haldus nõukogu on juhatus poolt esitatud 2006.a. majandusaasta aruande ja audiitori järeldusotsuse teadmiseks võtnud ning kasumi jaotamise ettepaneku juhatus esitatud kujul nõukogu 11. 05 2009.a. otsusega muudatusteta heaks kiitnud.

OÜ Viimsi Haldus nõukogu:

Peeter Kukk nõukogu esimees

 11. 05 2009

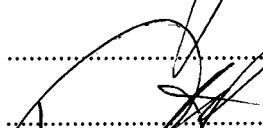
Endel Lepik nõukogu liige

 11. 05 2009

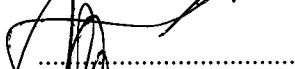
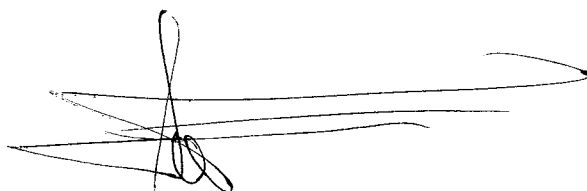
Gunnar Kobin nõukogu liige

..... 2009

Priit Post nõukogu liige

 11. 05 2009

Lembit Tamm nõukogu liige

 11. 05 2009

Juhatus liige

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Viimsi Haldus osanikele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 – 18 esitatud OÜ Viimsi Halduse raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008 ning siis lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse vastutus on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle vastutuse hulka kuulub muuhulgas asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine, kasutusele võtmine ja haldamine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori vastutus

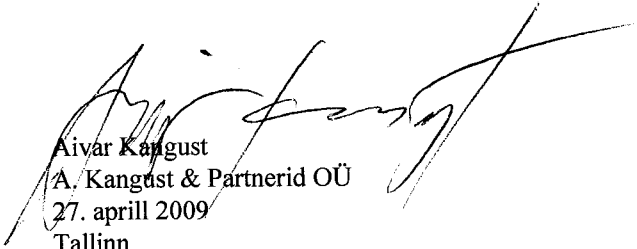
Meie vastutus on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me täidame eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamisel võtab audiitor riskihinnangutes arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, mitte aga eesmärgiga avaldada arvamust sisekontrollisüsteemi tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

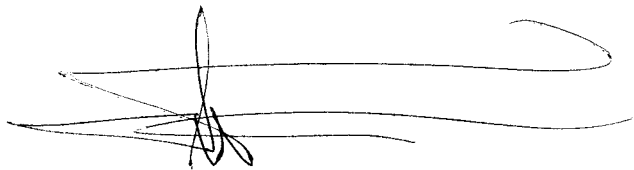
Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Viimsi Halduse finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning siis lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Aivar Kangust
A. Kangust & Partnerid OÜ
27. aprill 2009
Tallinn

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

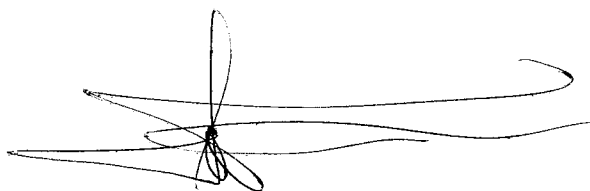
OÜ Viimsi Haldus jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 on 1 480 471 krooni. Juhatuse ettepanek on kanda jaotamata kasum kohustusliku reservkapitali hulka summas 1 480 471 krooni.



Heiki Virronen juhatuse liige

.....

24.04.2009

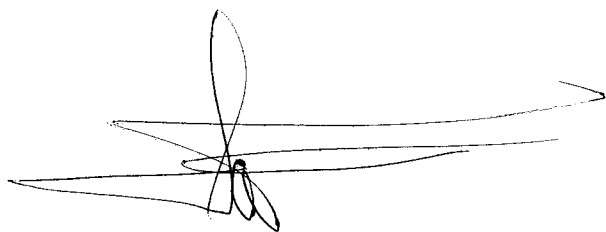


Juhatus liige

Osanike nimekiri

Osanik:

Viimsi vald, Nelgi tee 1 Viimsi Vald Harjumaa 74001 - osakapital nimiväärtusega 92 157 500 krooni

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

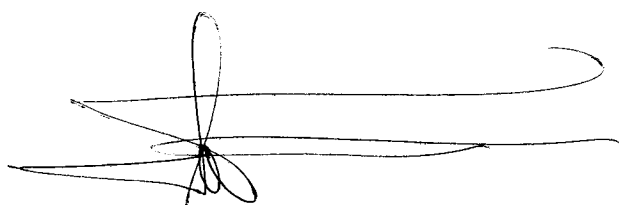
Isikute arv

Müügitulu tegevusalade lõikes

(kroonides)

Tegevusala	2008	2007
Üüritulud 68201	3 504 040	3 003 400
Tulud ehitus- ja remonttöödest ja haldusteenusest 68321	3 039 455	5 237 727
Kokku	6 543 495	8 241 127

S



Lubatud liiga