

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ VESIVESKI

registrikood: 10112214

tänavatalu nimi, Valli 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10148

maakond: Harju maakond

telefon: 372 6207870

faks: 372 6207872

e-posti aadress: info@spirit.ee

veebilehe aadress: www.spirit.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Äritegevus

OÜ Vesiveski omanduses on kinnistu Randveres, Viimsi vallas, millele on algatatud detailplaneering 12 krundi jagamiseks.

Aruandeaastal jätkus majandustegevus kinnistu arendusel. Käesoleval perioodil tegeleb juhtkond finantseerijate otsimisega.

Juhatus

OÜ Vesiveski juhatus koosneb kahest liikmest.

Töötajad

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Vesiveski juhatus deklareerib oma vastustust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

* OÜ Vesiveski raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

* OÜ Vesiveski raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

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

* OÜ Vesiveski on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	81 181	81 530	
Nõuded ja ettemaksed	4 466 395	7 985 694	2,3
Kokku käibevara	4 547 576	8 067 224	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	7 358 912	7 357 714	4
Kokku põhivara	7 358 912	7 357 714	
Kokku varad	11 906 488	15 424 938	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 203 194	3 201 194	5
Võlad ja ettemaksed	111 156	109 976	6
Kokku lühiajalised kohustused	3 314 350	3 311 170	
Kokku kohustused	3 314 350	3 311 170	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	
Ülekurss	100 000	100 000	
Kohustuslik reservkapital	12 169	12 169	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 901 599	11 925 548	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 521 630	-23 949	
Kokku omakapital	8 592 138	12 113 768	
Kokku kohustused ja omakapital	11 906 488	15 424 938	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-3 521 450	-267 845	2
Muud ärikulud	-185	-135	
Ärikasum (-kahjum)	-3 521 635	-267 980	
Finantstulud ja -kulud	5	244 031	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 521 630	-23 949	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 521 630	-23 949	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 521 635	-267 980	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 493 300	18 200	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 179	354	
Laekunud intressid	5	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-27 151	-249 426	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 198	-16 950	4
Antud laenude tagasimaksed	26 000	166 466	
Laekunud intressid	0	244 031	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24 802	393 547	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 000	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	0	-156 466	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 000	-156 466	
Kokku rahavood	-349	-12 345	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81 530	93 875	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-349	-12 345	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	81 181	81 530	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	100 000	100 000	12 169	11 925 548	12 137 717
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-23 949	-23 949
31.12.2008	100 000	100 000	12 169	11 901 599	12 113 768
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-3 521 630	-3 521 630
31.12.2009	100 000	100 000	12 169	8 379 969	8 592 138

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	5 %
Muud masinad ja seadmed	20 %
Muu inventar ja IT seadmed	20 %

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000 EEK**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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 soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 861	8 716	3
Muud nõuded	4 457 534	7 483 534	
Intressinõuded	0	493 444	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 466 395	7 985 694	

Aruandeaastal kanti kuluks lootustu nõue OÜ Erge Arendus vastu summas 3493 444 EEK seoses võlgniku vastu algatatud pankrotimenetlusega.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	8 861	8 716
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 861	8 716

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	7 340 764	7 340 764	7 340 764
Jääkmaksumus	7 340 764	7 340 764	7 340 764
Ostud ja parendused	16 950	16 950	16 950
31.12.2008			
Jääkmaksumus	7 357 714	7 357 714	7 357 714
Ostud ja parendused	1 198	1 198	1 198
31.12.2009			
Jääkmaksumus	7 358 912	7 358 912	7 358 912

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Ratek Holding	3 201 194	3 201 194		
Freecom OÜ	2 000	2 000		
Lühiajalised laenud kokku	3 203 194	3 203 194		
Laenukohustused kokku	3 203 194	3 203 194		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Ratek Holding	3 201 194	3 201 194		
Lühiajalised laenud kokku	3 201 194	3 201 194		
Laenukohustused kokku	3 201 194	3 201 194		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	99 356	98 176
Saadud ettemaksed	11 800	11 800
Kokku võlad ja ettemaksed	111 156	109 976

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	5	244 031
Kokku finantstulud ja -kulud	5	244 031

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaeetevõtja nimetus	OÜ Vaim ja Vara
Riik, kus aruandekohustuslase emaeetevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	4 457 534	4 483 534

Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse liikmetele hüvitist ei maksta ja ettevõtte osade omandamisel optioone ette nähtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ VESIVESKI (registrikood: 10112214) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LORENZO VANNI	Juhatuse liige	21.06.2010
KERSTI MÄNNIK	Juhatuse liige	22.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 901 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 521 630
Kokku	8 379 969

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@spirit.ee