

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Vivaberg

registrikood: 10979841

tänavatalu nimi, Kopli 3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Haapsalu linn

vald:

postisihtnumber: 90502

maakond: Lääne maakond

telefon: +3725157246

faks:

e-posti aadress: riho@noavabrik.ee

veebilehe aadress:

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 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Vivaberg tegeleb kinnisvara ehitamise ja arendamisega. Ettevõttele kuuluvatele kinnistutele on planeeritud ehitada ärihooned.

Esimesed tegevusaastad, mille jooksul ettevõte on teinud kulutusi ehitustööde alustamiseks ja ehitusobjektide korrashoiuks, on toonud kahjumit.

Ettevõttel on võimalik tulu teenima hakata pärast ärihoone valmimist. Tulu kinnisvara väljarentimisest on planeeritud saada 2011. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Vivaberg 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 OÜ Vivaberg finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

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

OÜ Vivaberg raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 580 123	111 891	2
Nõuded ja ettemaksed	11 691	6 951	3
Kokku käibevara	2 591 814	118 842	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 813 897	2 813 897	4
Kokku põhivara	2 813 897	2 813 897	
Kokku varad	5 405 711	2 932 739	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 460 000	2 960 000	5
Kokku pikaajalised kohustused	5 460 000	2 960 000	
Kokku kohustused	5 460 000	2 960 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-73 261	-47 515	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 028	-25 746	
Kokku omakapital	-54 289	-27 261	
Kokku kohustused ja omakapital	5 405 711	2 932 739	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Muud äritulud	213	114
Mitmesugused tegevuskulud	-27 241	-25 860
Ärikasum (-kahjum)	-27 028	-25 746
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 028	-25 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 028	-25 746

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-27 028	-25 746
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 740	-1 079
Kokku rahavood äritegevusest	-31 768	-26 825
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-280 350
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-280 350
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 500 000	300 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 500 000	300 000
Kokku rahavood	2 468 232	-7 175
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	111 891	119 066
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 468 232	-7 175
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 580 123	111 891

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	6 000	-47 515	-1 515
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-25 746	-25 746
31.12.2008	40 000	6 000	-73 261	-27 261
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-27 028	-27 028
31.12.2009	40 000	6 000	-100 289	-54 289

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavat vara- maad.

Maa võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud), ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud.

Maad kui piiramatut kasutusega objekti ei amortiseerita.

Materiaalse põhivarana kajastatakse bilansis ka lõpetamata ehitust, millelt hakatakse kulumit arvestama tulevikus, kui ehitustööd on lõpetatud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	52 000	52 000
Arvelduskontod	2 528 123	59 891
Kokku raha	2 580 123	111 891

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	11 691	6 951
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 691	6 951

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Maa		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Lõpetamata projektid		
31.12.2007				
Soetusmaksumus	2 413 032	120 515	120 515	2 533 547
Jääkmaksumus	2 413 032	120 515	120 515	2 533 547
Ostud ja parendused	0	280 350	280 350	280 350
31.12.2008				
Soetusmaksumus	2 413 032	400 865	400 865	2 813 897
Jääkmaksumus	2 413 032	400 865	400 865	2 813 897
31.12.2009				
Soetusmaksumus	2 413 032	400 865	400 865	2 813 897
Jääkmaksumus	2 413 032	400 865	400 865	2 813 897

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen juriidiliselt isikult	5 460 000		5 460 000	
Pikaajalised laenud kokku	5 460 000		5 460 000	
Laenukohustused kokku	5 460 000		5 460 000	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen juriidiliselt isikult	2 960 000		2 960 000	
Pikaajalised laenud kokku	2 960 000		2 960 000	
Laenukohustused kokku	2 960 000		2 960 000	

Ettevõtte on saanud laenu Eesti juriidiliselt isikult intressimääraga 4% aastas. Laenu on antud kinnisvarainvesteeringute finantseerimiseks ja tagasimaksed koos intressidega toimuvad siis, kui ettevõtte hakkab investeeringutelt tulu teenima.

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

Töötajaid aruandeperioodil ettevõttes ei olnud ja töötasusid ei makstud.
Samuti ei makstud töötasu juhatuse liikmele.

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

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

- * Osaühingu juhatus ja eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- * Osaühingu osanikud ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

OÜ Vivaberg ei ole aruandeperioodil teinud tehinguid seotud osapooltega.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Vivaberg (registrikood: 10979841) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO NIILS	Juhatuse liige	14.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-73 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 028
Kokku	-100 289
Kahjum on kavas katta 2011. aastal renditulust tekkiva kasumiga.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riho Niils	36605104727	Eesti	13400 EEK
Osaühing Finvestra	11115433	Uus-Sadama 16, Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	13300 EEK
Osaühing Activus	10715510	Sadama 5/7, Tallinn, Harju maakond, Eesti	13300 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+3725157246
E-posti aadress	riho@noavabrik.ee