

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Viimsi Haldus

registrikood: 10618178

tänava/talu nimi, Nelgi tee 1

maja ja korteri number:

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

telefon: +372 6066836, +372 6066805

faks: +372 6066837

e-posti aadress: haldus@viimsivald.ee, heiki@viimsihaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Materiaalne põhivara	14
Lisa 6 Kasutusrent	15
Lisa 7 Laenukohustused	16
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 9 Osakapital	18
Lisa 10 Müügitulu	19
Lisa 11 Muud äritulud	19
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 14 Tööjõukulud	20
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 16 Seotud osapooled	21
Lisa 17 Lõpetatud kohtuvaidlused	22

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Tulud, kulud ja kasum

2012 .a. oli osaühingu Viimsi Haldus müügitulu 704 591 eurot . Osaühingu ärikasum oli aruandeaastal 11 207 eurot, aruandeaasta kasum 22 020 eurot. Üldhalduskulude suurus aruandeperioodil oli 44 464 eurot (2011 : 50 547 eurot) . Osaühingu kasutuses olevalt põhivaralt arvestatud kulum ja väärtuse langus on 113 781 eurot (2011: 117 083 eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Müügitulu (eurodes)	704 591	719 259
Ärikasum (eurodes)	11 207	18 432
Puhaskasum/kahjum (eurodes)	22 020	- 62 871
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (%)	2,11	1,57

Personal

Osaühingu Viimsi Haldus keskmine töötajate arv oli aruandeaastal oli 16 töötajat. 2012.a. oli tööjõukulude suurus 226 855 eurot. Juhatus on üheliikmeline ja nõukogu viieliikmeline. Juhatusel liikmele ja nõukogu liikmetele arvestati tasu aruandeaastal 35 929 eurot.

Tegevussuunad

2012.a. alustati osaühingu tellimusel Randvere Põhikooli hoone ehitustöödega. Põhitegevusvaldkondadeks oli osaühingul haldus- ja hooldus teenuse osutamine Viimsi valla koolidele ja lasteaedadele ning sadamateenuse osutamine Leppneeme ja Kelnase sadamas. Suurematest töödest teostati 2012.a. Nelgi tee 1, I korrusel, vallavalitsuse kontoriruumide väljaehitus, Leppneeme lasteaia küttesüsteemi üleviimine õhk - vesi soojuspumba süsteemile, Kelnase sadama valvurihoone ehitus ja skatepargi rajamine Viimsi Keskkooli territooriumile.

2013.a. on põhieesmärgiks Randvere Põhikooli hoone ehitustööde lõpetamine ja Püünsi kooli siseruumide remonttööde teostamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	837 777	694 346	825 672	2
Nõuded ja ettemaksed	768 174	1 334 545	1 061 949	3
Kokku käibevara	1 605 951	2 028 891	1 887 621	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	11 704 001	12 323 632	13 198 250	3
Materiaalne põhivara	5 607 467	5 686 178	5 415 480	5
Kokku põhivara	17 311 468	18 009 810	18 613 730	
Kokku varad	18 917 419	20 038 701	20 501 351	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	605 335	1 103 746	846 192	7
Võlad ja ettemaksed	155 752	214 716	129 617	8
Kokku lühiajalised kohustused	761 087	1 318 462	975 809	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	11 469 879	12 055 806	13 063 475	7
Kokku pikaajalised kohustused	11 469 879	12 055 806	13 063 475	
Kokku kohustused	12 230 966	13 374 268	14 039 284	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	6 155 175	6 155 175	5 889 938	9
Kohustuslik reservkapital	288 575	288 575	288 575	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	220 683	283 554	283 554	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 020	-62 871	0	1
Kokku omakapital	6 686 453	6 664 433	6 462 067	
Kokku kohustused ja omakapital	18 917 419	20 038 701	20 501 351	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	704 591	719 259	10
Muud äritulud	460	2 781	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-308 734	-292 406	12
Mitmesugused tegevuskulud	-44 464	-50 547	13
Tööjõukulud	-226 855	-243 558	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-113 781	-117 083	5
Muud ärikulud	-10	-14	
Ärikasum (kahjum)	11 207	18 432	
Finantstulud ja -kulud	10 813	-81 303	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 020	-62 871	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 020	-62 871	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	11 207	18 432	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	113 781	117 083	5
Muud korrigeerimised	-460	-85 147	5
Kokku korrigeerimised	113 321	31 936	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 286	-220 272	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-58 963	85 099	8
Laekunud intressid	913 203	378 185	
Kokku rahavood äritegevusest	1 001 054	293 380	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-34 610	-387 781	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-34 610	-387 781	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-59 352	-77 669	7
Makstud intressid	-912 524	-374 342	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	265 237	9
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 173 850	952 452	3
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 024 987	-802 603	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-823 013	-36 925	
Kokku rahavood	143 431	-131 326	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	694 346	825 672	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	143 431	-131 326	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	837 777	694 346	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	5 889 938	288 575	12 553	6 191 066
Vigade parandamise mõju	0	0	271 001	271 001
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	5 889 938	288 575	283 554	6 462 067
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-62 871	-62 871
Emiteeritud osakapital	265 237	0	0	265 237
31.12.2011	6 155 175	288 575	220 683	6 664 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	22 020	22 020
31.12.2012	6 155 175	288 575	242 703	6 686 453

Täpsem teave osakapitali ja omakapitali muude kirjete kohta on toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Viimsi Haldus 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendab Riigi raamatupidamise üldeeskiri. OÜ Viimsi Haldus kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal arvestuspõhimõtteid muudetud ei ole.

Vigade korrigeerimine

Eelmise perioodi algsaldosid mõjutava olulise vea tagasiulatuval korrigeerimisel on ettevõtte esitanud lisaks eelmise perioodi lõppbilansile ka eelmise perioodi algbilansi, lähtudes korrigeeritud andmetest. Aruandes on esitatud bilanss seisuga 01.01.2011, millel tulba pealkiri on tehnilistel põhjustel 31.12.2010.a.

Aruandeperioodil avastati, et ettevõtte on siiani ekslikult kajastanud bilansis kohustust AS SEB Liisingule väiksemas summas. Viga parandati tagasiulatuvalt. Selle tulemusena suurenes seisuga 31.12.2011 pikaajaline kasutusvalduse kohustus AS SEB Liisingule summas 706 054 eurot ja omakapital summas 226 523 eurot ning kasutusvalduse lepingutega seotud pikaajaline nõue ematettevõtte vastu summas 932 577 eurot. Lisaks on tagasiulatuvalt suurendatud põhivara väärtust ja eelmiste perioodide jaotamata kasumit seoses kinnistute ümberhindlusega maa maksustamishinnas summas 44 478 eurot. Kokku on mõju netovarale 271 001 eurot. Vigade korrigeerimise mõju on järgmine:

Nõuded ja ettemaksed (lühiajalised ja pikaajalised):

31.12.11 (aastaruandes)	31.12.11 (muudetud saldo)	Muutus
12 725 600	13 658 177	+932 577

Laenukohustused (lühiajalised ja pikaajalised):

31.12.11 (aastaruandes)	31.12.11 (muudetud saldo)	Muutus
12 453 498	13 159 552	+706 054

Materiaalne põhivara:

31.12.11 (aastaruandes)	31.12.11 (muudetud saldo)	Muutus
5 641 700	5 686 178	+44 478

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:

31.12.11 (aastaruandes)	31.12.11 (muudetud saldo)	Muutus
12 553	283 554	+271 001

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu (vt ka arvestuspõhimõtte), ja muud lühiajalised nõuded, lühiajalised ja pikaajalised nõuded ematettevõtte vastu.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on

võlgniku pankrot või olulised makseraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavast tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis pole individuaalselt olulised, ja mille suhtes pole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansile väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allhindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse vastavakulu vähendamisenä.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse ja asukohta. 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub samadel alustel.

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 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. Varade väärtuse testi ei tehta ega kajastata varade väärtuse langust kaetavale väärtusele avaliku teenuse osutamiseks vajalike põhivarade puhul, kui vara väärtus ei ole langenud selle rikkemise või muul põhjusel osaliselt või täielikult kasutusest eemaldumise tõttu.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000 eurot

Põhivarana kajastatakse need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2 000 eurot 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% 33 kuni 20 aastat

Masinad ja seadmed 20-50 % 5 kuni 2 aastat

Muu inventar 20-30% 5 kuni 3 aastat

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse, kui lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberkvalifitseerimisest müügiototel põhivaraks. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Rendid

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.

Kasutusvalduse tehingute kajastamine

Kasutusvalduse tehingud sisaldavad põhivarade ehitamise finantseerimist kas ehitaja või liisingfirma poolt ja sama põhivara välja rentimist selle vara kasutajale. Kuna ehituste finantseerimine on sõlmitud kapitalirendi tingimustel, siis saadud raha (finantseerimise) summas kajastatakse bilansis kapitalirendikohustust (kasutusvalduse kohustust). Intressikulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi alusel välja renditud varad kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksede nüüdsväärtusega). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Eelpooltoodust lähtuvalt on sisuliselt tegemist vara ja kohustusega, mis on tekkinud omavahel seotud tehingutest, kuna kasutusvalduse seadmise lepingud seisnevad selles, et väljarenditud vara kapitalirendimaksede eest laekunud raha kannab ettevõtte üle finantseerimistehingust tekkinud kapitalirendikohustuste katteks. Ettevõtte saldeerib kasutusvalduse (kapitalirendi) tehingust tuleneva intressikulu vastava intressituluga ning kajastab kasumiaruandes netosummana.

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 tuletisinstrumendid, 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 tasumist 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.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisena kajastatakse sihtotstarbeliselt antud ja teatud tingimustega seotud toetusi. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna või kuluna enne, kui toetuse saaja on teinud kulutused, milleks sihtfinantseerimine oli ette nähtud, ning eksisteerib piisav kindlus, et sihtfinantseerimine leiab aset.

Saadud sihtfinantseerimise kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, mille järgi kajastatakse nii saadud sihtfinantseerimist kui ka selle arvel tehtud kulusid või põhivara soetust mõlemaid eraldi.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist ning tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Sihtfinantseerimise korral põhivara soetamiseks võetakse vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, sihtfinantseerimise summa aga kajastatakse samal ajal tuluna.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, vastuvõtukuludelt, annetustelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ja siirdehinna korrigeerimiselt. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatav kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendid jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ja sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid - ega kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendina väljamaksmisel, on esitataud aastaaruande lisades.

Tulud

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

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

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 osanikele.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2012 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	837 777	694 346
Kokku raha	837 777	694 346

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	58 197	58 197	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	58 197	58 197	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 374	4 374	0	0	4
Muud nõuded	75 833	75 833	0	0	
Viitlaekumised	75 833	75 833	0	0	
Ettemaksed	4	4	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	4	4	0	0	
Nõue emaaettevõtte vastu	12 154 557	629 766	3 608 233	7 916 558	
Muu pikaajaline nõue	179 210	0	179 210	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 472 175	768 174	3 787 443	7 916 558	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	66 295	66 295	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	66 295	66 295	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35 825	35 825	0	0	4
Muud nõuded	58 575	58 575	0	0	
Viitlaekumised	58 575	58 575	0	0	
Nõue emaaettevõtte vastu	13 328 407	1 173 850	3 340 250	8 814 307	
Muu pikaajaline nõue	169 075	0	0	169 075	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 658 177	1 334 545	3 340 250	8 983 382	

Real Nõuded emaaettevõtte vastu on kajastatud nõue tulenevalt kasutusvalduse lepingutest. Kasutusvalduse lepingud on sõlmitud kapitalirendi tingimustel.

Seisuga 31.12.2012 on nõue emaaettevõtte Viimsi valla vastu seoses avalikku huvi esindavate objektide kasutusvalduse lepingutega – Viimsi kool, Leppneeme lasteaed, Randvere keskus-lasteaed ning spordiplats kokku summas 12 154 557 eurot (31.12.2011.a.: 13 328 407 eurot).

Sõlmitud lepingute tagasimakse tähtajad on järgmised:

- Viimsi kool, 01.09.2026;
- Leppneeme lasteaed, 01.09.2019;
- Spordiplats, 31.12.2013;
- Randvere keskus-lasteaed, 01.11.2020.

Kõik lepingud on eurodes. Kasutusvalduse lepingute intressimäärad on vahemikus 6 kuu Euribor+1% - 9%.

Osaühingul Viimsi Haldus on seisuga 31.12.2012 pikaajaline nõue Viimsi Vallavalitsuse vastu seoses valla teede-ehitusega diskonteeritud summas 179 210 eurot (31.12.2011.a.: 169 076 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 374	0	35 825	1 297
Üksikisiku tulumaks	0	3 779	0	3 446
Erisoodustuse tulumaks	0	329	0	326
Sotsiaalmaks	0	7 227	0	6 684
Kohustuslik kogumispension	0	148	0	108
Töötuskindlustusmaksed	0	738	0	707
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 374	12 221	35 825	12 568

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Muud masinad ja seadmed					
31.12.2010								
Soetusmaksumus	3 262 463	2 551 677	71 742	71 742	103 788	8 923	8 923	5 998 593
Akumuleeritud kulum	0	-538 688	-23 669	-23 669	-20 756	0	0	-583 113
Jääkmaksumus	3 262 463	2 012 989	48 073	48 073	83 032	8 923	8 923	5 415 480
Ostud ja parendused	282 834	102 647	2 300	2 300	0	0	0	387 781
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	282 834	102 647						385 481
Muud ostud ja parendused			2 300	2 300	0	0	0	2 300
Amortisatsioonikulu	0	-91 836	-19 148	-19 148	-5 196	0	0	-116 180
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-903	0	0	0	0	0	-903
Ümberklassifitseerimised	0	8 923	0	0	0	-8 923	-8 923	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	8 923	0	0	0	-8 923	-8 923	0
31.12.2011								
Soetusmaksumus	3 545 297	2 663 247	74 042	74 042	103 788	0	0	6 386 374
Akumuleeritud kulum	0	-631 427	-42 817	-42 817	-25 952	0	0	-700 196
Jääkmaksumus	3 545 297	2 031 820	31 225	31 225	77 836	0	0	5 686 178
Ostud ja parendused	0	14 480	20 130	20 130	0	0	0	34 610
Amortisatsioonikulu	0	-95 136	-13 449	-13 449	-5 196	0	0	-113 781
Muud muutused	460	0	0	0	0	0	0	460
31.12.2012								
Soetusmaksumus	3 545 757	2 677 727	94 172	94 172	103 788	0	0	6 421 444
Akumuleeritud kulum	0	-726 563	-56 266	-56 266	-31 148	0	0	-813 977
Jääkmaksumus	3 545 757	1 951 164	37 906	37 906	72 640	0	0	5 607 467

Viimsi vald võõrandas osaühingule Viimsi Haldus tasuta kinnistu asukohaga Veere tee 6 Viimsi vald, kinnistu väärtus vastab maa maksustamishinnale - 460 eurot.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	4 940	6 177
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	3 440	4 320
1-5 aasta jooksul	6 397	9 837

Äriühing on rendile võtnud 2 sõidukit, neist ühe sõiduki kasutusrent lõpeb 2013.a ja teisel 2016.a.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Investeeringislaen	22 526	22 526			0,58-0,78% + 6 kuu euribor	euro	20.06.2026	
Investeeringislaen	20 239	20 239			1,45%+ 6 kuu euribor	euro	22.11.2016	
Lühiajalised laenud kokku	42 765	42 765						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	924 473	0	278 668	645 805	0,58-0,78%+ 6 kuu euribor	euro	20.06.2026	
Investeeringislaen	59 029	0	59 029	0	1,45%+ 6 kuu euribor	euro	22.11.2016	
Pikaajalised laenud kokku	983 502	0	337 697	645 805				
Muud laenukohustused								
Kasutusvalduse kohustus	9 682 359	317 376	2 672 646	6 692 337	1%+6 kuu euribor	euro	01.09.2026	
Kasutusvalduse kohustus	1 366 588	245 194	542 500	578 894	9%	euro	31.12.2013; 01.11.2020	16
Muud laenukohustused kokku	11 048 947	562 570	3 215 146	7 271 231				
Laenukohustused kokku	12 075 214	605 335	3 552 843	7 917 036				

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Investeeringislaen	20 239	20 239			1,42%+ 6 kuu euribor	euro	22.11.2016	
Investeeringislaen	58 520	58 520			0,58-0,78% + 6 kuu euribor	euro	20.06.2026	
Lühiajalised laenud kokku	78 759	78 759						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	927 591	0	215 100	712 491	0,58-0,78+ 6 kuu euribor	euro	20.06.2026	
Investeeringislaen	79 268	0	79 268	0	1,42%+ 6 kuu euribor	euro	22.11.2016	
Pikaajalised laenud kokku	1 006 859	0	294 368	712 491				
Muud laenukohustused								
Kasutusvalduse kohustus	9 924 133	241 774	2 298 885	7 383 474	1%+ 6 kuu euribor	euro	01.09.2026	
Kasutusvalduse kohustus	2 149 801	783 213	542 400	824 188	9%	euro	31.12.2013; 01.11.2020	16
Muud laenukohustused kokku	12 073 934	1 024 987	2 841 285	8 207 662				
Laenukohustused kokku	13 159 552	1 103 746	3 135 653	8 920 153				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	99 064	99 064
Ehitised	600 912	600 749
Kokku	699 976	699 813

Leppneeme tee 1 kinnistu bilansiline jääkväärtus summas 333 704 eurot (31.12.2011 304 909 eurot) jaguneb maa summas 35 607 eurot ja hoone vahel summas 298 097 eurot (31.12.2011 269 302 eurot), millest maa kajastub tulenevalt tehtud tehingust ettevõtte bilansis ja hoone emaettevõtte Viimsi Vald bilansis.

Osaühingul Viimsi Haldus on seisuga 31.12.2012 pikaajaline laen SEB Pank ASilt summas 79 268 eurot (31.12.2011.a. : 99 507 eurot), SEB Pank AS kasuks on seatud hüpoteek Leppneemes Leppniidu tee 1 kinnistule summas 315 724 eurot. Laenukohustus Swedbank AS ees seisuga 31.12.2012 on 946 998 eurot (31.12.2011: 986 111 eurot), Swedbank Eesti AS kasuks on seatud laenu tagatisena hüpoteek kinnistule asukohaga Viimsis Nelgi tee 1 summas 1 620 160 eurot.

OÜ Viimsi Haldus poolt on antud laenu garantii seoses AS Esmar Ehitus võetud kohustusega AS Swedbank ees summas 690 246 eurot, garantii on antud spordiplatsi rajamisega seonduvate lepingute alusel. OÜ Viimsi Haldus on käendanud AS Esmar Ehitus võetud kohustust AS Swedbank ees summas 2 556 466 eurot, käendus on antud Randvere keskus-lasteaia ehitamisega seonduvate lepingute alusel.

Aruandeperioodil maksis ettevõtte ennetähtaegselt tagasi kasutusvalduse kohustust AS-le Esmar Ehitus summas 1 312 008 eurot (2011: 0 eurot), millele lisandus käibemaks summas 262 402 eurot. Summast oli põhiosa 670 901 eurot ja lisandunud intress 641 107 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	111 681	111 681	0	0	
Võlad töövõtjatele	16 198	16 198	0	0	
Maksuvõlad	12 221	12 221	0	0	4
Saadud ettemaksed	9 261	9 261	0	0	
Muud saadud ettemaksed	9 261	9 261	0	0	
Saadud sihtfinantseerimine	6 391	6 391	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	155 752	155 752	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	169 570	169 570	0	0	
Võlad töövõtjatele	16 384	16 384	0	0	
Maksuvõlad	12 568	12 568	0	0	4
Saadud ettemaksed	9 803	9 803	0	0	
Muud saadud ettemaksed	9 803	9 803	0	0	
Saadud sihtfinantseerimine	6 391	6 391	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	214 716	214 716	0	0	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	6 155 175	6 155 175
Osade arv (tk)	1	1
2011.a. suurendas ainuomanik osakapitali rahalise sissemaksega 265 237 euro võrra.		

Viimsi Vallavalitsus võõrandas 2007.a. tasuta osaühingule Viimsi Haldus 2 kinnistut Viimsi vallas - kinnistu asukohaga Pargi tee 7 Viimsi alevik ja kinnistu asukohaga Oja I Randvere küla.

Mõlemal kinnistul paiknevad Viimsi Vallavalitsuse kasutuses ja käsutuses olevad varaobjektid - Pargi tee 7 spordiväljak ja Oja I Randvere keskus-lasteaed.

OÜ Viimsi Haldus raamatupidamisarvestuses on tasuta võõrandatud kinnistud kajastatud maa maksustamishinnas ning suurendatud materiaalse põhivara väärtust summas 44 478 euro võrra ühelt poolt ja eelmiste perioodide kasumit 44 478 euro võrra teiselt poolt.

Osaühingu Viimsi Haldus jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2012 moodustas 241 602 eurot (31.12.2011: 220 683 eurot). Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik välja maksta dividendina 190 866 eurot (31.12.2011: 174 340 eurot) ning dividendide väljamaksmisel kaasneks dividendide tulumaks summas 50 736 eurot (31.12.2011: 46 343 eurot).

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	704 591	719 259
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	704 591	719 259
Kokku müügitulu	704 591	719 259
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	219 110	215 214
Tulud haldus- ja hooldusteenusest	485 481	502 556
Muud tulud	0	1 489
Kokku müügitulu	704 591	719 259

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	460	0	5
Saadud viivised	0	2 781	
Kokku muud äritulud	460	2 781	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Sisseostetud remondi- ja hooldusteenused	-274 732	-266 580
Ehitus- ja remondimaterjalid	-34 002	-25 826
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-308 734	-292 406

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-3 493	-2 561	
Lähetuskulud	-40	-43	
Koolituskulud	-1 014	-686	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-643	-7 755	
Kasutusrent	-4 940	-6 177	6
Isikliku auto kasutamise hüvitis	-767	-1 028	
Sideteenused	-1 197	-750	
Erisoodustuste kulud	-7 081	-6 589	
Pangateenused	-374	-1 008	
Masinate hooldus ja remonttööd	-4 641	-4 967	
Tugiteenused	-20 274	-18 983	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-44 464	-50 547	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-168 871	-178 388
Sotsiaalmaksud	-57 984	-62 780
Puhkusereservi muutus	0	-2 390
Kokku tööjõukulud	-226 855	-243 558
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	16	20

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	679	3 843
Intressitulu hoiustelt	669	3 843
Intressitulu laenudelt	10	0
Intressikulu/tulu diskonteeritud pikaajalistelt nõuetelt	10 134	-85 146
Kokku finantstulud ja -kulud	10 813	-81 303

Osaühingul Viimsi Haldus on pikaajaline diskonteeritud nõue Viimsi vallavalitsuse vastu seoses tee-ehitusega 2011.a., nõude tähtaeg on 2018.a.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaeettevõtja nimetus	Viimsi Vallavalitsus
Riik, kus aruandekohustuslase emaeettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	12 456 549	12 874	13 587 633	12 875
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 834	4 853	25 155	6 975
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129	1 366 588	17	2 149 801

2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	725	1 217 540
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	56 473	17 815
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	116	0
2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 230	524 114
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	63 013	35 347
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	35 929	35 929

Ettevõttel on kasutusvalduse lepingust, milline on sõlmitud kapitalirendi tingimustel, kohustus seotud osapoolle seisuga 31.12.2012 summas 1 366 588 eurot (31.12.2011 2 149 801 eurot). Täpsem informatsioon kohustuste kohta on toodud lisa 7. 2012.a. on tasutud kasutusvalduse tasusid summas 783 213 eurot (sh intresse 727 778 eurot). 2011.a on tasutud kasutusvalduse tasusid summas 242 750 eurot (sh intresse 190 469 eurot).

Nõudena emaeettevõtte vastu on kajastatud kasutusvalduse (kapitalirendi) tingimustel välja renditud vara kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summasid. Täpsem informatsioon nõuete saldode kohta on toodud lisa 3. 2012.a. on emaeettevõtte tasunud kasutusvalduse tasusid summas 1 173 850 eurot (sh intresse 912 524 eurot). 2011.a. on emaeettevõtte tasunud kasutusvalduse tasusid summas 952 452 eurot (sh intresse 374 342 eurot).

OÜ Viimsi Halduse aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. Viimsi valda;
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid."

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2012.a. kui ka 2011.a. moodustatud allahindlusi.

Juhatuse liikme teenistuslepingu lõpetamisel kaasneks ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustus summas 8 692 eurot (tulenevalt bilansipäeval kehtinud lepingutest on juhatuse liikmetele ettenähtud hüvitis 4 kuutasu ulatuses).

Lisa 17 Lõpetatud kohtuvaidlused

Viimsi Haldus OÜ esitas hagi Maanurk OÜ vastu (tsiviilasi nr 2-11-1643) hoonestusõiguse omanikule langemise nõusoleku tuvastamise nõudes. OÜ Maanurk (endise nimega OÜ NordWest Kinnisvara) ja OÜ Viimsi Haldus sõlmisid 20.12.2007.a. hoonestusõiguse ning reaalkoormatise seadmise lepingu, millega Maanurk OÜ omandas hoonestusõiguse osaühingule Viimsi Haldus kuuluval kinnistul nimetusega Haabneeme staadion (registriosa number 389302) tähtajaga viiskümmend aastat. 2010.aastal on Maanurk OÜ seadnud hoonestusõigusele hüpoteegi kolmandate isikute kasuks kokku 1,4 miljonit eurot. Harju Maakohtu 19.12.2011.a. otsusega hagi osaliselt rahuldati, kuid Maanurk OÜ apellatsioonkaebuse alusel menetleti asja edasi apellatsioonistasmes Tallinna Ringkonnakohtus. 2012.a. langetas Tallinna Ringkonnakohtus nimetatud kohtuasjas otsuse hoonestusõiguse omanikule üleandmise jõustumises.

Lisaks mõisteti välja OÜ Viimsi Haldus kasuks hoonestusõiguse tasu võlg ja viivis põhivõlast. Ettevõtte ei kajasta nõudena kohtuotsusega väljamõistetud summasid, kuna varade kajastamise kriteeriumide kohaselt ei ole nende laekumine piisavalt kindel ning usaldusväärselt määratav.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2013

Osaühing Viimsi Haldus (registrikood: 10618178) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI VIRRONEN	Juhatuse liige	21.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Viimsi Haldus osanikule

Oleme auditeerinud osaühing Viimsi Haldus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 22.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Viimsi Haldus finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sven Siling

Vandeaudiitor nr 502

/digitaalselt allkirjastatud/

Laile Kaasik

Vandeaudiitor nr 511

BDO Eesti AS

Audiitorettevõtja tegevusloa nr 1

Uus-Sadama 21, Tallinn 10120

21. juuni 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Viimsi Haldus (registrikood: 10618178) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN SILING	Vandeaudiitor	21.06.2013
LAILE KAASIK	Vandeaudiitor	21.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	220 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 020
Kokku	242 703
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-1 101
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	242 703
Kokku	241 602

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	704591	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Viimsi vald	75021250	Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	6155175 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6066836
Telefon	+372 6066805
Faks	+372 6066837
E-posti aadress	haldus@viimsivald.ee
E-posti aadress	heiki@viimsihaldus.ee