

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Virumaa Ehituse Osühing

registrikood: 11003533

tänav: Kuuse tee

maja ja korteri number: 9-11

küla: Vaela küla

vald: Kiili vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75413

telefon: +372 55686707

e-posti aadress: info@idavirukv.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Virumaa Ehituse OÜ põhitegevuseks on tehingud kinnis- ja vallasvaraga, amortiseerunud elamufondi renoveerimine ja uue ehitamine. 2012 aastal kinnisvarainvesteeringuid ei renoveeritud ja müüki ei toimunud.

Aastal 2012 majandustegevust ei toimunud.

2013 ja 2014 aastatel ettevõtte planeerib alustada uuesti majandustegevust ja leida uusi võimalusi ehitusturul.

Juhatus tegutseb üheliikmelisena. Juhatusel töötasusid ei makstud. Töötajaid ettevõttel ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1	0	
Nõuded ja ettemaksed	476	606	2
Kokku käibevara	477	606	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	275 274	280 892	
Kokku põhivara	275 274	280 892	
Kokku varad	275 751	281 498	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 769	5 231	4
Võlad ja ettemaksed	160 545	145 228	5
Kokku lühiajalised kohustused	171 314	150 459	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 631	26 069	4
Kokku pikaajalised kohustused	6 631	26 069	
Kokku kohustused	177 945	176 528	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 226	10 226	7
Kohustuslik reservkapital	1 022	1 022	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 722	97 818	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 164	-4 096	
Kokku omakapital	97 806	104 970	
Kokku kohustused ja omakapital	275 751	281 498	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused tegevuskulud	-201	-3 137
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 618	0
Muud ärikulud	0	-959
Ärikasum (kahjum)	-5 819	-4 096
Finantstulud ja -kulud	-1 345	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 164	-4 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 164	-4 096

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 819	-4 096
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 618	0
Kokku korrigeerimised	5 618	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	130	-413
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 319	-6 036
Kokku rahavood äritegevusest	15 248	-10 545
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	10 545
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	10 545
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 900	0
Makstud intressid	-1 347	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 247	0
Kokku rahavood	1	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	10 226	1 022	97 818	109 066
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	10 226	1 022	97 818	109 066
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 096	-4 096
31.12.2011	10 226	1 022	93 722	104 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-7 164	-7 164
31.12.2012	10 226	1 022	86 558	97 806

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Virumaa Ehituse (edaspidi ka "Ettevõtte") 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid ning Eesti hea tava taksonoomiast. Virumaa Ehituse Osühing kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, turuintressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangakontode jääke pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil ning investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 7 000.- krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle

soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast järgnevalt:

– arvutustehnika 20–35% aastas

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	3

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenukohustused ning muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused) ning neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Seotud osapooled

Virumaa Ehituse OÜ seotud osapooleks on:

1. Omanik Elsa Saar

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intrissitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Tulud ja kulud on kasumiaruandes tasaarvestatud vaid juhul, kui need on tekkinud ühest ja samast või suuremast hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldivõetuna olulised.

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 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	476	476		
Kokku nõuded ja ettemaksed	476	476		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	606	606		
Kokku nõuded ja ettemaksed	606	606		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	476	606
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	476	606

Lisa 4 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	10 769	10 769			8,366	EUR	24.07.2014
Lühiajalised laenud kokku	10 769	10 769					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	6 631	0	6 631		8,366	EUR	24.07.2014
Pikaajalised laenud kokku	6 631		6 631				
Laenukohustused kokku	17 400	10 769	6 631				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	5 231	5 231			8,366	EUR	24.07.2012
Lühiajalised laenud kokku	5 231	5 231					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	26 069		26 069		8,366	EUR	24.07.2012
Pikaajalised laenud kokku	26 069		26 069				
Laenukohustused kokku	31 300	5 231	26 069				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	32 320	32 320		
Muud võlad	128 225	128 225		
Kokku võlad ja ettemaksed	160 545	160 545		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	32 320	32 320		
Muud võlad	112 908	112 908		
Muud viitvõlad	112 908	112 908		
Kokku võlad ja ettemaksed	145 228	145 228		

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	71 536	77 456
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	15 022	16 266
Kokku tingimuslikud kohustused	86 558	93 722

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	10 226	10 226
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	128 224	0	130 778

Seotud osapoolte võlg jaguneb:

Omanikule maksmata laen summas 128 224 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2013

Virumaa Ehituse Osaühing (registrikood: 11003533) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELSA SAAR	Juhatuse liige	30.10.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 722
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 164
Kokku	86 558
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 164
Kokku	-7 164

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elsa Saar	45906160238		10226 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55686707
E-posti aadress	info@idavirukv.ee