

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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

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	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Kasutusrent	13
Lisa 7 Laenukohustused	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 9 Osakapital	17
Lisa 10 Müügitulu	18
Lisa 11 Muud äritulud	18
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 14 Tööjõukulud	19
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 16 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Tulud, kulud ja kasum

2013 .a. oli osaühingu Viimsi Haldus müügitulu 633 773 eurot . Osaühingu kahjum oli aruandeaastal 65 618 eurot, Üldhalduskulude suurus aruandeperioodil oli 49 412 eurot (2012 : 44 464 eurot) . Osaühingu kasutuses olevalt põhivaralt arvestatud kulum ja väärtuse langus on 157 022 eurot (2012 : 113 781 eurot).

Finantsnäitajad

	2013	2012
Müügitulu (eurodes)	633 773	704 591
Kasum/kahjum (eurodes)	- 65 618	22 020

Personal

Osaühingu Viimsi Haldus keskmine töötajate arv oli aruandeaastal oli 16 töötajat. 2013 .a. oli tööjõukulude suurus 268 072 eurot. Juhatus on üheliikmeline ja nõukogu viieliikmeline. Juhatusel liikmele ja nõukogu liikmetele arvestati tasu ja hüvitist aruandeaastal 60 605 eurot.

Tegevus

2013.a. alustati osaühingu tellimusel Randvere Põhikooli hoone ehitustöödega. Põhitegevusvaldkondadeks oli osaühingul haldus- ja hooldusteenuse osutamine Viimsi valla koolidele ja lasteaedadele ning sadamateenuse osutamine Leppneeme ja Kelnase sadamas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	339 736	837 777	2
Nõuded ja ettemaksed	1 807 066	768 174	3
Kokku käibevara	2 146 802	1 605 951	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 826 750	11 704 001	3
Materiaalne põhivara	11 026 575	5 607 467	5
Kokku põhivara	21 853 325	17 311 468	
Kokku varad	24 000 127	18 917 419	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 022 080	605 335	7
Võlad ja ettemaksed	612 835	155 752	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 634 915	761 087	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 759 377	11 469 879	7
Kokku pikaajalised kohustused	14 759 377	11 469 879	
Kokku kohustused	16 394 292	12 230 966	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 155 176	6 155 175	9
Ülekurss	984 999	0	9
Kohustuslik reservkapital	288 575	288 575	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	242 703	220 683	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-65 618	22 020	
Kokku omakapital	7 605 835	6 686 453	
Kokku kohustused ja omakapital	24 000 127	18 917 419	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	633 773	704 591	10
Muud äritulud	13 086	460	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-191 628	-308 734	12
Mitmesugused tegevuskulud	-49 412	-44 464	13
Tööjõukulud	-268 072	-226 855	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-157 022	-113 781	5
Muud ärikulud	-54	-10	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-19 329	11 207	
Muud finantstulud ja -kulud	-46 289	10 813	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-65 618	22 020	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-65 618	22 020	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-19 329	11 207	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	157 022	113 781	5
Muud korrigeerimised	0	-460	5
Kokku korrigeerimised	157 022	113 321	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-710 332	22 286	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	68 063	-58 963	
Laekunud intressid	314 350	913 203	
Kokku rahavood äritegevusest	-190 226	1 001 054	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 858 401	-34 610	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 858 401	-34 610	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 317 870	0	7
Saadud laenude tagasimaksed	-43 368	-59 352	7
Makstud intressid	-314 766	-912 524	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	535 000	0	9
Muud laekumised finantseerimistegevusest	570 961	1 173 850	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-515 111	-1 024 987	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 550 586	-823 013	
Kokku rahavood	-498 041	143 431	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	837 777	694 346	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-498 041	143 431	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	339 736	837 777	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	6 155 175	0	288 575	220 683	6 664 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	22 020	22 020
31.12.2012	6 155 175	0	288 575	242 703	6 686 453
Emiteeritud osakapital	1	984 999	0	-65 618	919 382
31.12.2013	6 155 176	984 999	288 575	177 085	7 605 835

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Viimsi Haldus 2013. 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

Aruandeperioodil algsaldosid pole muudetud.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu (vt ka arvestuspõhimõtte), ja muud lühiajalised nõuded, lühiajalised 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. Asjaoluks, 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 tulevikust 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 allahindlussumma 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 akumuliseeritud 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 riknemise 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 müügiotol 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 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.

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 rendimaksude nüüdisväärtusega). 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 kapitalirendimaksude 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 õiglasest väärtusest (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 kulud või põhivara soetust mõlemal 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.

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.

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.

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 omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2013 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha arveldusarvel	339 736	837 777
Kokku raha	339 736	837 777

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	813 626	813 626	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	813 626	813 626	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	105 428	105 428	0	0	4
Nõue emaaettevõtte vastu	11 524 791	888 012	3 667 189	6 969 590	
Muu pikaajaline nõue	189 971	0	189 971	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 633 816	1 807 066	3 857 160	6 969 590	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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	

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

Seisuga 31.12.2013 on nõue emaaettevõtte Viimsi valla vastu seoses avalikku huvi esindavate objektide kasutusvalduse lepingutega – Viimsi kool, Leppneeme lasteaed, Randvere keskus-lasteaed kokku summas 11 524 791 eurot (31.12.2012.a.: 12 154 557 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 31.12.2013 pikaajaline nõue Viimsi Vallavalitsuse vastu seoses valla teede-ehitusega diskonteeritud

summas 189 971 eurot (31.12.2012.a.: 179 210 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	105 428	0	4 374	0
Üksikisiku tulumaks	0	5 942	0	3 779
Erisoodustuse tulumaks	0	136	0	329
Sotsiaalmaks	0	10 376	0	7 227
Kohustuslik kogumispension	0	162	0	148
Töötuskindlustusmaksed	0	735	0	738
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	105 428	17 351	4 374	12 221

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2011						
Soetusmaksumus	3 545 297	2 663 247	74 042	74 042	103 788	6 386 374
Akumuleeritud kulum	0	-631 427	-42 817	-42 817	-25 952	-700 196
Jääkmaksumus	3 545 297	2 031 820	31 225	31 225	77 836	5 686 178
Ostud ja parendused	0	14 480	20 130	20 130	0	34 610
Amortisatsioonikulu	0	-95 136	-13 449	-13 449	-5 196	-113 781
Muud muutused	460	0	0	0	0	460
31.12.2012						
Soetusmaksumus	3 545 757	2 677 727	94 172	94 172	103 788	6 421 444
Akumuleeritud kulum	0	-726 563	-56 266	-56 266	-31 148	-813 977
Jääkmaksumus	3 545 757	1 951 164	37 906	37 906	72 640	5 607 467
Ostud ja parendused	0	5 576 131	0	0	0	5 576 131
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		5 576 131				5 576 131
Amortisatsioonikulu	0	-139 482	-12 345	-12 345	-5 196	-157 023
31.12.2013						
Soetusmaksumus	3 545 757	8 253 858	94 172	94 172	103 788	11 997 575
Akumuleeritud kulum	0	-866 045	-68 611	-68 611	-36 344	-971 000
Jääkmaksumus	3 545 757	7 387 813	25 561	25 561	67 444	11 026 575

2012.a. Viimsi vald võõrandas osaühingule Viimsi Haldus tasuta kinnistu asukohaga Veere tee 6 Viimsi vald, kinnistu väärtus vastab maa maksustamishinnale - 460 eurot.

2013.a. seadis Viimsi vald hoonestusõiguse Randvere kooli kinnistule soetusmaksumusega 450 000 eurot.

Randvere kooli jaoks ehitati äriühingu poolt katlamaja soetusmaksumusega 173 250 eurot.

Randvere kooli ehituse soetusmaksumus oli 4 952 881 eurot.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
--	------	------

Kasutusrendikulu	6 885	4 940
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	4 587	3 440
1-5 aasta jooksul	11 991	6 397

Äriühing on rendile võtnud 2 sõidukit, neist ühe sõiduki kasutusrent lõpeb 2016.a. ja teine 2018.a.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	69 569	69 569			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
Laen emaettevõttelt	151 035	151 035			3,7%	euro	10.04.2043
Lühiajalised laenud kokku	240 843	240 843					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	854 299	0	285 534	568 765	0,58-0,78+ 6 kuu euribor	euro	20.06.2026
Investeeringislaen	38 790	0	38 790	0	1,45%+6 kuu euribor	euro	22.11.2016
Laen emaettevõttelt	4 166 835	0	604 141	3 562 694	3,7%	euro	10.04.2043
Pikaajalised laenud kokku	5 059 924	0	928 465	4 131 459			
Muud laenukohustused							
Kasutusvalduse kohustus	9 364 986	645 637	2 733 870	5 985 479	1%+6kuu euribor	euro	01.09.2026
Kasutusvalduse kohustus	1 115 704	135 600	574 800	405 304	9%	euro	01.11.2020
Muud laenukohustused kokku	10 480 690	781 237	3 308 670	6 390 783			
Laenukohustused kokku	15 781 457	1 022 080	4 237 135	10 522 242			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	99 064	99 064
Ehitised	530 976	600 912
Kokku	630 040	699 976

Leppniidu tee 1 kinnistu bilansiline jääkväärtus summas 292 856 eurot (31.12.2012 333 704 eurot) jaguneb maa summas 35 607 eurot ja hoone vahel summas 257 250 eurot (31.12.2012 298 097 eurot), millest maa kajastub tulenevalt tehtud tehingust ettevõtte bilansis ja hoone emaettevõtte Viimsi Vald bilansis.

Osaühingul Viimsi Haldus on seisuga 31.12.2013 pikaajaline laen SEB Pank ASilt summas 59 029 eurot (31.12.2012.a. : 79 268 eurot), SEB Pank AS kasuks on seatud hüpoteek Leppneemes Leppniidu tee 1 kinnistule summas 315 724 eurot.

Laenukohustus Swedbank AS ees seisuga 31.12.2013 on 923 868 eurot (31.12.2012: 946 998 eurot), Swedbank Eesti AS kasuks on seatud laenu tagatisena hüpoteek kinnistule asukohaga Viimsis Nelgi tee 1 summas 1 620 160 eurot.

SwedBank AS investeeringislaenude laenulepingud sisaldavad muuhulgas teatud tingimusi (loan covenants) pangale perioodiliselt esitatavale informatsioonile. Bilansipäeva seisuga polnud ettevõtte ühega nendest tingimustest kooskõlas. Pank ettevõtte vastu mingeid sanktsioone ei rakendanud.

2013.a. andis emaettevõtte Viimsi Vald laenu osaühingule Viimsi Haldus Randvere koolimaja ehituseks summas 4 317 870 eurot. Laenu tagasimakse tähtaeg on 10.aprill 2043.a.

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 kasutusvalduse tasusid AS-le Esmar Ehitus summas 433 846 eurot (2012: 1 312 008 eurot), millele lisandus käibemaks summas 86 769 eurot (2012: 262 402 eurot).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	512 757	512 757	0	0	
Võlad töövõtjatele	9 471	9 471	0	0	
Maksuvõlad	17 351	17 351	0	0	4
Muud võlad	57 603	57 603	0	0	
Intressivõlad	57 603	57 603	0	0	
Saadud ettemaksed	9 262	9 262	0	0	
Muud saadud ettemaksed	9 262	9 262	0	0	
Saadud sihtfinantseerimine	6 391	6 391	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	612 835	612 835	0	0	

	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	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	6 155 176	6 155 175
Osade arv (tk)	1	1
2013.a. suurendas ainuomanik osakapitali mitterahalise ja rahalise sissemaksiga 1 euro võrra ülekursiga 984 999 eurot. Mitterahalise sissemaks väärtus osakapitali suurendamisel oli 450 000 eurot.		

Osaühingu Viimsi Haldus jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2013 moodustas 177 085 eurot (31.12.2012: 242 703 eurot). Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik välja maksta dividendina 139 897 eurot (31.12.2012: 191 735 eurot) ning dividendide väljamaksmisel kaasneks dividendide tulumaks summas 37 188 eurot (31.12.2012: 50 968 eurot).

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	633 773	704 591
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	633 773	704 591
Kokku müügitulu	633 773	704 591
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	299 652	219 110
Tulud haldus- ja hooldusteenusest	334 121	485 481
Kokku müügitulu	633 773	704 591

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Tulu sihtfinantseerimisest	0	460
Kompromissleping	13 086	0
Kokku muud äritulud	13 086	460

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Energia	-9 318	-10 038
Kütus	-9 318	-10 038
Sisseostetud remondi- ja hooldusteenused	-148 037	-254 883
Ehitus- ja remondimaterjalid	-16 789	-34 002
Maamaks	-17 484	-9 811
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-191 628	-308 734

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-3 673	-3 493	
Lähetuskulud	-15	-40	
Koolituskulud	-1 450	-1 014	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-950	-643	
Kasutusrent	-6 885	-4 940	6
Isikliku auto kasutamise hüvitis	-767	-767	
Sideteenused	-1 183	-1 197	
Erisoodustuste kulud	-6 829	-7 081	
Pangateenused	-364	-374	
Masinate hooldus ja remonttööd	-3 332	-4 641	
Tugiteenused	-23 964	-20 274	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-49 412	-44 464	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-205 135	-168 871
Sotsiaalmaksud	-69 665	-57 984
Puhkusereservi muutus	6 728	0
Kokku tööjõukulud	-268 072	-226 855
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	16	16

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud hoiustelt	553	679
Intressitulu diskonteeritud pikaajalistelt nõuetelt	10 761	10 134
Intressikulu emattevõtte antud laenult	-57 603	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-46 289	10 813

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	12 511 306	4 388 804	12 456 549	12 874
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 176	11 223	1 834	4 853
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	129	1 366 588

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	2 058	1 266 800	0	0	4 317 870	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	51 120	17 114	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	179	0	0	0	0	0
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	725	1 217 540	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	56 473	17 815	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	116	0	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	51 913	35 929
lahkumishüvitis	8 692	0

Nõudena emaettevõtte vastu on kajastatud kasutusvalduse (kapitalirendi) tingimustel välja renditud vara kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summasid. Täpsem informatsioon nõuete saldode kohta on toodud lisas 3. 2013.a. on emaettevõtte tasunud kasutusvalduse tasusid summas 629 766 eurot (sh intresse 325 305 eurot). 2012.a. on emaettevõtte tasunud kasutusvalduse tasusid summas 1 173 850 eurot (sh intresse 912 524 eurot).

Kohustusena seotud osapoolle on kajastatud kasutusvalduse tasusid, kohustuse saldo seotud osapoolle seisuga 31.12.2012 oli 1 366 588 eurot. Seisuga 31.12.2013.a. pole tegemist kohustusega seotud osapoolle. Kasutusvalduse tasusid maksti seotud osapoolle aruandeaastal 397 692 eurot (2012.: 1 510 991 eurot).

Kõik tabelis toodud ostu- ja müügitehingud seotud osapooltega on seotud teenuse saamise/osutamiseiga.

OÜ Viimsi Halduse aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. Viimsi valda;
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- 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 2013.a. kui ka 2012.a. moodustatud allahindlusi.

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

Uue juhatuse liikmega sõlmitud teenistuslepingu lõppemisel kaasneb ettevõttele kohustus maksta lahkumishüvitist summas 6 600 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2014

Osaühing Viimsi Haldus (registrikood: 10618178) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS SARETOK	Juhatuse liige	05.06.2014
Resolutsioon:	KINNITAN ARUANDE	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Viimsi Haldus osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat Osaühing Viimsi Haldus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

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 arv näitajate 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 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Laile Kaasik

Vandeaudiitor, litsents nr 511

BDO Eesti AS

Tegevusluba nr 1

Uus-Sadama 21, Tallinn 10120

05.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Viimsi Haldus (registrikood: 10618178) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAILE KAASIK	Vandeaudiitor	05.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	242 703
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-65 618
Kokku	177 085

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	633773	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	6155176 EUR

Sidevahendid

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