

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Viru Mäebüroo

registrikood: 10194643

tänava/talu nimi, Tartu mnt 84a-50

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10112

telefon: +372 5079165, +372 6344552

faks: +372 6344501

e-posti aadress: info@vmb.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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Osakapital	13
Lisa 5 Müügitulu	13
Lisa 6 Tööjõukulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ülevaade majandustegevusest OÜ Viru Mäebüroo (endise ärinimega OÜ J.Viru Markšideribüroo) alustas oma tegevust 1997.aastal. Läbi aastate on osatähtsuseks olnud markšideri-, geodeesia-, maakorraldus- ja katastritööd, ning geoloogilised- ja teised maapõueuurimised (EMTAKi kood 71122 – Ehitusgeoloogilised ja –geodeetilised uurimistööd). Viimastel aastatel on lisandunud kinnisvara üürile andmine (EMTAKi kood 68201).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	131 302	118 367
Nõuded ja ettemaksed	24 537	15 176
Varud	0	388
Kokku käibevara	155 839	133 931
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	0	746
Kinnisvarainvesteeringud	575 545	591 540
Materiaalne põhivara	121 962	122 487
Kokku põhivara	697 507	714 773
Kokku varad	853 346	848 704
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	19 870	7 358
Kokku lühiajalised kohustused	19 870	7 358
Kokku kohustused	19 870	7 358
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 200	3 200
Kohustuslik reservkapital	320	320
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	817 826	797 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 130	40 537
Kokku omakapital	833 476	841 346
Kokku kohustused ja omakapital	853 346	848 704

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	108 452	122 992
Muud äritulud	4 509	4 110
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 601	-12 416
Mitmesugused tegevuskulud	-39 326	-37 138
Tööjõukulud	-12 677	-11 081
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 490	-26 406
Muud ärikulud	-77	-320
Kokku ärikasum (-kahjum)	18 790	39 741
Muud finantstulud ja -kulud	92	796
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 882	40 537
Tulumaks	-6 752	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 130	40 537

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	18 790	39 741
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 490	26 406
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-4 089	-3 764
Kokku korrigeerimised	23 401	22 642
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 360	9 988
Varude muutus	388	46
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 512	-4 536
Kokku rahavood äritegevusest	45 731	67 881
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-17 082	-1 105
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	10 200	4 096
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	4 638
Antud laenud	0	-11 500
Antud laenude tagasimaksed	746	12 778
Laekunud intressid	87	464
Laekunud dividendid	5 396	16 186
Muud laekumised investeerimistegevusest	5	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-648	25 557
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-25 396	-16 186
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 752	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 148	-16 186
Kokku rahavood	12 935	77 252
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	118 367	41 115
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 935	77 252
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	131 302	118 367

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 200	320	797 289	800 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)			40 537	40 537
31.12.2013	3 200	320	837 826	841 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 130	12 130
Makstud dividendid			-20 000	-20 000
31.12.2014	3 200	320	829 956	833 476

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Viru Mäebüroo 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (kontori- ja eluruumid), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või 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 analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Rendiarvestus.

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldanud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks.

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

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Viru Mäebüroo aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtteid (tütaretted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	761 545	761 545
Akumuleeritud kulum	-154 011	-154 011
Jääkmaksumus	607 534	607 534
Amortisatsioonikulu	-15 994	-15 994
31.12.2013		
Soetusmaksumus	761 545	761 545
Akumuleeritud kulum	-170 005	-170 005
Jääkmaksumus	591 540	591 540
Amortisatsioonikulu	-15 995	-15 995
31.12.2014		
Soetusmaksumus	761 545	761 545
Akumuleeritud kulum	-186 000	-186 000
Jääkmaksumus	575 545	575 545

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 904	19 286
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 876	-2 127

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2012						
Soetusmaksumus	166 781		18 702	18 702	57 786	243 269
Akumuleeritud kulum	-54 270		-8 247	-8 247	-48 958	-111 475
Jääkmaksumus	112 511		10 455	10 455	8 828	131 794
Ostud ja parendused			-714	-714	-5 589	-6 303
Amortisatsioonikulu	-3 549		-2 355	-2 355	2 900	-3 004
31.12.2013						
Soetusmaksumus	166 781		17 988	17 988	52 199	236 968
Akumuleeritud kulum	-57 819		-10 602	-10 602	-46 060	-114 481
Jääkmaksumus	108 962		7 386	7 386	6 139	122 487
Ostud ja parendused		17 082		17 082		17 082
Muud ostud ja parendused		17 082		17 082		17 082
Amortisatsioonikulu	-3 548	-949	-1 275	-2 224	-5 724	-11 496
Müügid			-6 111	-6 111		-6 111
31.12.2014						
Soetusmaksumus	166 781	17 082	17 988	35 070	52 199	254 050
Akumuleeritud kulum	-61 367	-949	-17 988	-18 937	-51 784	-132 088
Jääkmaksumus	105 414	16 133	0	16 133	415	121 962

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	10 200	
Muud masinad ja seadmed	10 200	
Kokku	10 200	

Müüdud seade GPS Trimble R8GLSS.

Ostetud sõiduauto Nissan X-Trail.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	3 200	3 200
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	108 452	122 992
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	108 452	122 992
Kokku müügitulu	108 452	122 992
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus geoloogilised ja geodeetilised uurimistööd (EMTAK 71122)	30 430	37 417
Kinnisvara üürileandmine pikemaks ajaks (EMTAK 68201)	28 510	30 957
Juhtimisteenus (EMTAK 70101)	33 816	30 879
Muud	15 696	23 739
Kokku müügitulu	108 452	122 992

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-8 796	-8 249
Sotsiaalmaksud	-3 880	-2 832
Kokku tööjõukulud	-12 676	-11 081
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2015

OÜ Viru Mäebüroo (registrikood: 10194643) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN VIRU	Juhatuse liige	27.02.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	817 826
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 130
Kokku	829 956
Jaotamine	
Dividendideks	8 400
Kokku	8 400

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	49512	45.65%	Jah
Ehitusgeoloogilised ja –geodeetilised uurimistööd	71122	30430	28.06%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28510	26.29%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Viru	37609180283		1920 EUR
Johannes Viru	33709170260		1280 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6344552
Faks	+372 6344501
Mobiiltelefon	+372 5079165
E-posti aadress	info@vmb.ee