

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017**ärinimi:** Viitar Projekt OÜ**registrikood: 11176699**

tänava/talu nimi, Metsamarja tn 6
maja ja korteri number:

küla: Neeme küla

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74226

telefon: +372 5175497

e-posti aadress: tarvo.virve@virestcon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Viitar Projekt OÜ asutati oktoobris 2005.a. ning äritegevusega alustati 2006. aastal.

Viitar Projekt OÜ müügitulu 2017. majandusaastal oli 32 683 eurot. Aruandeaasta kasumiks kujunes 13 929 eurot.

Viitar Projekt OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele aastal 2017 juhatus liikme tasu ja muid soodustusi ei makstud. Palgatööjõudu ei kasutatud. Vajalikud teenused osteti.

2018. aastal on plaanis jätkata kinnisvara väljarentimist, samuti jätkata tegevust projektijuhtimistöödega.

Tarvo Virve
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	311	9 329	
Nõuded ja ettemaksed	5 802	4 971	2
Kokku käibevarad	6 113	14 300	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	12 996	36 922	
Kinnisvarainvesteeringud	163 634	13 634	
Materiaalsed põhivarad	223 335	228 892	4
Kokku põhivarad	399 965	279 448	
Kokku varad	406 078	293 748	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	39 242	43 800	
Võlad ja ettemaksed	697	217	5
Kokku lühiajalised kohustised	39 939	44 017	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	102 479	0	
Kokku pikaajalised kohustised	102 479	0	
Kokku kohustised	142 418	44 017	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	246 918	242 442	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 929	4 476	
Kokku omakapital	263 660	249 731	
Kokku kohustised ja omakapital	406 078	293 748	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	32 683	15 466	
Muud äritulud	6 419	173	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-371	-123	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 319	-6 693	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 857	-5 199	
Muud ärikulud	-157	-64	
Ärikasum (kahjum)	18 398	3 560	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 469	916	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 929	4 476	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 929	4 476	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viitar projekt OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Osaüingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Viitar Projekt OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas (v.a. arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtjaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Muud pikemaajalised perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis allahinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekuvad eelnevalt kuldesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodil kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti

müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 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.

Amortisatsiooni arvestatakse eesmärgiga tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööeaga.

Anortisatsiooniarvestamise määrad ja meetodid võivad põhivara gruppide lõikes aruandeaastal olla erinevad. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga.

Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulusid.

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 665	2 665
Ostjatelt laekumata arved	2 665	2 665
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 840	2 840
Ettemaksed	297	297
Tulevaste perioodide kulud	297	297
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 802	5 802
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 325	1 325
Ostjatelt laekumata arved	1 325	1 325
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 532	3 532
Ettemaksed	114	114
Tulevaste perioodide kulud	114	114
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 971	4 971

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	66	63
Ettemaksukonto jääk	2 774	3 469
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 840	3 532

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2015						
Soetusmaksumus	201 000	23 150	1 636	24 786	314	226 100
Akumuleeritud kulum	0	-5 790	-405	-6 195	-314	-6 509
Jääkmaksumus	201 000	17 360	1 231	18 591	0	219 591
Ostud ja parendused		14 500		14 500		14 500
Amortisatsioonikulu	0	-4 872	-327	-5 199		-5 199
31.12.2016						
Soetusmaksumus	201 000	37 650	1 636	39 286	314	240 600
Akumuleeritud kulum	0	-10 662	-732	-11 394	-314	-11 708
Jääkmaksumus	201 000	26 988	904	27 892	0	228 892
Ostud ja parendused	2 300					2 300
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	2 300					2 300
Amortisatsioonikulu		-7 530	-327	-7 857		-7 857
31.12.2017						
Soetusmaksumus	203 300	37 650	1 636	39 286	314	242 900
Akumuleeritud kulum	0	-18 192	-1 059	-19 251	-314	-19 565
Jääkmaksumus	203 300	19 458	577	20 035	0	223 335

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	697	697
Kokku võlad ja ettemaksed	697	697
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	217	217
Kokku võlad ja ettemaksed	217	217

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 550	43 800

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Laenud seotud osapooltelt	29 000	43 250

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Laenud seotud osapooltelt	20 000	4 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2018

Viitar Projekt OÜ (registrikood: 11176699) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO VIRVE	Juhatuse liige	04.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	246 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 929
Kokku	260 847

Juhatus jätab kasumi jaotamise ettepaneku tegemata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	29016	88.78%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	3667	11.22%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarvo Virve	37808292214		2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5175497
E-posti aadress	tarvo.virve@virestcon.ee