

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** AKTSIASELTS VIIMSI KAUBAHOOV

**registrikood:** 10239162

**tänava/talu nimi,** Rohuneeme tee 62

**maja ja korteri number:**

**küla:** Pringi küla

**vald:** Viimsi vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 74011

**telefon:** +372 6056920

**faks:** +372 6056929

**e-posti aadress:** vkh@hot.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                                 | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 10 |
| Lisa 5 Varud                                | 10 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud             | 11 |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad               | 12 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 12 |
| Lisa 9 Võlad töövõtjatele                   | 13 |
| Lisa 10 Aktsiakapital                       | 13 |
| Lisa 11 Müügitulu                           | 13 |
| Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 13 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud           | 14 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                         | 14 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                    | 14 |
| Lisa 16 Negatiivne käibekapital             | 15 |
| Aruande allkirjad                           | 16 |
| Vandeaudiitori aruanne                      | 17 |

## Tegevusaruanne

2018. aastal oli AS Viimsi Kaubahoovi põhitegevus kinnisvara rent, kütte puude ja saematerjali tootmine. Suurima käibe saematerjali toodangust moodustas aluselaua tootmine. Toimus laoplati reorganiseerimine ning klientide huve ja rahulolu silmas pidades pikalt seismajäänud küttematerjali sorteeriti ning puuduste ilmnemisel hinnati ümber ja suunati hakkesse.

Aasta lõppes olulisemalt väiksema kahjumiga kui eelmised majandusaastad, mis tõestab tasuvuse pikemalt perioodile planeerimise õigsust.

2018. aastal oli AS Viimsi Kaubahoovi keskmine töötajate arv 5 ning tööjõukulud 49575 eurot, s.h. juhatuse esimehe töötasu tegevjuhina 9171 eurot.

Nõukogu liikmetele nõukogu töös osalemise eest tasu makstud ei ole.

### Peamised finantssuhtarvud

|                                 | Arvutusmetoodika                           | 2018    | 2017    |
|---------------------------------|--------------------------------------------|---------|---------|
| Lühiajaliste kohustuste kordaja | Käibevara/ lühiajalised kohustused         | 0,18    | 12,43   |
| Omakapitali rentaablus ROE      | Puhaskasum/ omakapital * 100               | -56,15% | -91,70% |
| Puhasrentaablus                 | Puhaskasum/ realiseerimise netokäive * 100 | -9,98%  | -45,80% |
| Omakapitali määr                | Omakapital/ vara * 100                     | 13,23%  | 14,53%  |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     | 31.12.2017     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 1              | 107            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 426          | 348            | 3       |
| Varud                                        | 31 930         | 112 564        | 5       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>34 357</b>  | <b>113 019</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0              | 2 323          | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 176 494        | 184 224        | 6       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 7 515          | 11 005         | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>184 009</b> | <b>197 552</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>218 366</b> | <b>310 571</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 189 474        | 9 094          | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>189 474</b> | <b>9 094</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0              | 256 363        | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>       | <b>256 363</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>189 474</b> | <b>265 457</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 25 677         | 25 677         | 10      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 564          | 2 564          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 16 873         | 58 243         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -16 222        | -41 370        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>28 892</b>  | <b>45 114</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>218 366</b> | <b>310 571</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 162 621        | 90 323         | 11      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -87 191        | -62 092        | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -32 830        | -32 195        | 13      |
| Tööjõukulud                                 | -47 602        | -26 335        | 14      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -11 220        | -11 071        | 6,7     |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-16 222</b> | <b>-41 370</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-16 222</b> | <b>-41 370</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-16 222</b> | <b>-41 370</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2018          | 2017          | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |               |               |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -16 222       | -41 370       |         |
| Korrigeerimised                                       |               |               |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                   | 11 220        | 11 071        | 6,7     |
| Muud korrigeerimised                                  | 0             | 25 474        |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>11 220</b> | <b>36 545</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 245           | -26 123       |         |
| Varude muutus                                         | 80 634        | 0             |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -75 983       | 30 452        |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-106</b>   | <b>-496</b>   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-106</b>   | <b>-496</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 107           | 603           | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-106</b>   | <b>-496</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 1             | 107           | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                               |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Aksiakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2016</b>              | 25 677                        | 2 564                        | 58 243                      | 86 484  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                               |                              | -41 370                     | -41 370 |
| <b>31.12.2017</b>              | 25 677                        | 2 564                        | 16 873                      | 45 114  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                               |                              | -16 222                     | -16 222 |
| <b>31.12.2018</b>              | 25 677                        | 2 564                        | 651                         | 28 892  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

AS Viimsi Kaubahoov 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Viimsi Kaubahoov kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2018 ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

### 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.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2018 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses muudesse majanduskuludesse.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude tootmiskulud sisaldavad otseid toodetega seotud kulutusi (näiteks materjali maksumus, tööliste palgad jne).

Varude arvestust peetakse perioodiliselt. Perioodi lõpus tehakse varude jääk kindlaks inventuuriga.

Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Kaubad, toore, materjal.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil st analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute hindamismudelina kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringuid nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana kapitaliseeritakse üle üheaastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad soetusmaksumusega vähemalt 640 eurot.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Hooned, ehitised, masinad, seadmed ja transpordivahendid kajastuvad põhivaradena sõltumata nende soetusmaksumusest. Materiaalne põhivara on arvele võetud soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetusega otseselt seotud väljaminekutest.

Hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte, nagu maa, ei amortiseerita.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 640,00

#### Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

#### Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustusi (näit. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused; välja arvatud tuletisinstrumentid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressi tulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel

#### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

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

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-------------------|------------|------------|
| Arvelduskonto     | 1          | 107        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1</b>   | <b>107</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2018   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 2 426        | 2 426                             |                     |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 2 426        | 2 426                             |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 426</b> | <b>2 426</b>                      |                     |         |
|                                    |              |                                   |                     |         |
|                                    | 31.12.2017   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|                                    |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 323        |                                   | 2 323               | 4       |
| Ettemaksed                         | 348          | 348                               |                     |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 348          | 348                               |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 671</b> | <b>348</b>                        | <b>2 323</b>        |         |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 |              | 31.12.2017   |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 0          | 4 563        | 0            | 968          |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 465          | 0            | 444          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 1 294        | 0            | 1 204        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 45           | 0            | 44           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 72           | 0            | 68           |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         |            |              | 2 323        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | <b>6 439</b> | <b>2 323</b> | <b>2 728</b> |

### Lisa 5 Varud (eurodes)

|                               | 31.12.2018    | 31.12.2017     |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Tooraine ja materjal</b>   |               |                |
| Metsamaterjal                 |               |                |
| <b>Valmistoodang</b>          | <b>30 506</b> | <b>112 490</b> |
| Puitmaterjal                  | 30 506        | 112 490        |
| <b>Müügiks ostetud kaubad</b> | <b>1 424</b>  | <b>74</b>      |
| Ostetud kaubad müügiks        | 1 424         | 74             |
| <b>Kokku varud</b>            | <b>31 930</b> | <b>112 564</b> |

Aruandeaastal on varusid alla hinnatud summas 7549 eurot (2017.a. 25474 eurot).

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |          |          |
|------------------------|--------|----------|----------|
|                        |        |          | Kokku    |
|                        | Maa    | Ehitised |          |
| <b>31.12.2016</b>      |        |          |          |
| Soetusmaksumus         | 71 041 | 257 327  | 328 368  |
| Akumuleeritud kulum    |        | -136 413 | -136 413 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 71 041 | 120 914  | 191 955  |
|                        |        |          |          |
| Amortisatsioonikulu    |        | -7 731   | -7 731   |
|                        |        |          |          |
| <b>31.12.2017</b>      |        |          |          |
| Soetusmaksumus         | 71 041 | 257 327  | 328 368  |
| Akumuleeritud kulum    |        | -144 144 | -144 144 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 71 041 | 113 183  | 184 224  |
|                        |        |          |          |
| Amortisatsioonikulu    |        | -7 730   | -7 730   |
|                        |        |          |          |
| <b>31.12.2018</b>      |        |          |          |
| Soetusmaksumus         | 71 041 | 257 327  | 328 368  |
| Akumuleeritud kulum    |        | -151 874 | -151 874 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 71 041 | 105 453  | 176 494  |

|                                                 | 2018   | 2017   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 72 719 | 48 094 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 24 861 | 22 658 |

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                         |                    | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|--------------------|---------|
|                     | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed |         |
| <b>31.12.2016</b>   |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 33 344                  | 33 344             | 33 344  |
| Akumuleeritud kulum | -16 465                 | -16 465            | -16 465 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 16 879                  | 16 879             | 16 879  |
|                     |                         |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -5 874                  | -5 874             | -5 874  |
|                     |                         |                    |         |
| <b>31.12.2017</b>   |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 33 344                  | 33 344             | 33 344  |
| Akumuleeritud kulum | -22 339                 | -22 339            | -22 339 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 11 005                  | 11 005             | 11 005  |
|                     |                         |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -3 490                  | -3 490             | -3 490  |
|                     |                         |                    |         |
| <b>31.12.2018</b>   |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 33 344                  | 33 344             | 33 344  |
| Akumuleeritud kulum | -25 829                 | -25 829            | -25 829 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 7 515                   | 7 515              | 7 515   |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 178 989        | 178 989                           |                     |         |
| Võlad töövõtjatele               | 4 046          | 4 046                             |                     | 9       |
| Maksuvõlad                       | 6 439          | 6 439                             |                     | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>189 474</b> | <b>189 474</b>                    |                     |         |
|                                  |                |                                   |                     |         |
|                                  | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 243 835        | 1 410                             | 242 425             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 4 956          | 4 956                             |                     | 9       |
| Maksuvõlad                       | 2 728          | 2 728                             |                     | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 13 938         |                                   | 13 938              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>265 457</b> | <b>9 094</b>                      | <b>256 363</b>      |         |

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Töötasude kohustis              | 3 981        | 3 999        |
| Puhkusetasude kohustis          | 65           | 957          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>4 046</b> | <b>4 956</b> |

## Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 25 677     | 25 677     |
| Aktsiate arv (tk)    | 4 012      | 4 012      |
| Aktsiate nimiväärtus | 6.40       | 6.40       |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                                       | 2018           | 2017          |
|-------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes           |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                          |                |               |
| Eesti                                                 | 162 621        | 90 323        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>            | <b>162 621</b> | <b>90 323</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                | <b>162 621</b> | <b>90 323</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                         |                |               |
| Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus | 72 718         | 48 094        |
| Tulud omatoodangu müügist                             | 81 818         | 40 102        |
| Tulud ostetud kauba müügist                           | 8 085          | 2 127         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                | <b>162 621</b> | <b>90 323</b> |

## Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tooraine ja materjal                             | 77 669        | 36 546        |
| Varude allahindlus ja mahakandmine               | 7 549         | 25 474        |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 0             | 72            |
| Tööjõukulud                                      | 1 973         | 0             |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>87 191</b> | <b>62 092</b> |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2018          | 2017          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>14 129</b> | <b>11 218</b> |
| Elektrienergia                         | 3 140         | 2 550         |
| Soojusenergia                          | 6 826         | 6 173         |
| Kütus                                  | 4 163         | 2 495         |
| Veevarustusteenused                    | 375           | 305           |
| Mitmesugused bürookulud                | 3 228         | 2 396         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 11 312        | 11 294        |
| Puidu toomiskulud                      | 647           | 4 374         |
| Transpordivahendite kulu               | 2 452         | 1 917         |
| Administreerimiskulud                  | 687           | 691           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>32 830</b> | <b>32 195</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                                                               | 2018          | 2017          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                                                                     | 37 648        | 43 751        |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | 12 652        | 14 766        |
| Haigushüvitised                                                                               | 168           | 74            |
| Puhkusereserv                                                                                 | -893          | -611          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>49 575</b> | <b>57 980</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                                | 4             | 5             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                 | 3             | 5             |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 2             | 2             |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige                                          | 1             | 1             |

Tööjõukulu 2018 aastal kokku oli 49575 eurot. Sellest 1973 eurot on arvestatud tootmiskulude sisse.

## Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 175 541    | 256 363    |

**Ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2018   |         | 2017   |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|--------|--------|
|                                                                                                                                  | Ostud  | Müügid  | Ostud  | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 13 084 | 131 497 | 43 427 | 91 114 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2018  | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                               | 9 171 | 2 776 |

## Lisa 16 Negatiivne käibekapital

Majandusaasta lõppes negatiivse käibekapitaliga. Bilansipäeval ületasid lühiajalised kohustused käibevara 155117 euro võrra, kuna pikaajaline kohustus muutus lühiajaliseks kohustuseks. Juhatuse hinnangul suudab ettevõtte kõik oma lühiajalised kohustused täita, sest juba 2018 aasta lõpuks oli suudetud reorganiseerida laopindasid ja sellega suurendada oluliselt renditavat pinadala, mistõttu aasta viimased kuud olid kasumlikumad kui aasta algul. Sama tegevus jätkub ka järgneval aastal.

Parralleelselt tegeleme küttepuude ja saematerjali tootmisega, mis on hooajalise iseloomuga. Ettevõtte on küll väike, kuid kasutame ära selle eeldust olla paindlik ja kiiresti reageerida turu nõudmistele.

2019. aastal toimub kohustuste tasumine tarnijale regulaarselt vastavalt kokkuleppele.

Juhtkond peab ettevõtet endiselt jätkusuutlikuks ja maksevõimeliseks.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2019

**AKTSIASELTS VIIMSI KAUBAHOOV (registrikood: 10239162) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KRISTA KIISA       | Juhatuse liige     | 13.03.2019           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AKTSIASELTS VIIMSI KAUBAHOOV aktsionäridele

### Arvamus

Oleme auditeerinud AKTSIASELTS VIIMSI KAUBAHOOV (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Arvamuse alus

Viimase auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

### Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

13. märts 2019

## Audiitorite digitaalallkirjad

AKTSIASELTS VIIMSI KAUBAHOOV (registrikood: 10239162) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ROLAND KAUROV      | Vandeaudiitor      | 13.03.2019           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 16 873     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -16 222    |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>651</b> |
| Katmine                                                                |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 651        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>651</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 16 873     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -16 222    |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>651</b> |
| Katmine                                                                |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 651        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>651</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 72718           | 44.72%      | Jah            |
| Küttepuude tootmine                                  | 02202      | 81818           | 50.31%      | Ei             |
| Muude ehitusmaterjalide ja –tarvete jaemüük          | 47529      | 8085            | 4.97%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Liik            | Sisu         |
| Telefon         | +372 6056920 |
| Faks            | +372 6056929 |
| E-posti aadress | vkx@hot.ee   |