

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Viimsi Ärimaja OÜ

**registrikood:** 12775918

**tänavatalu nimi,** Astilbe tee 5  
**maja ja korteri number:**

**alevik:** Viimsi alevik

**vald:** Viimsi vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 74001

**telefon:** +372 56219731

**e-posti aadress:** post@alsystems.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 6 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Viimsi Ärimaja OÜ tegevusalaks on kinnisvara haldusteenuste, raamatupidamisteenuste ja renditeenuste pakkumine. Ettevõtte juhatus on kaheliikmeline ja ettevõtte on käibemaksukohustuslane. Viimsi Ärimaja OÜ on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 29             | 708            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 294         | 18 758         |
| Varud                                        | 34             | 0              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>11 357</b>  | <b>19 466</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 421 199        | 421 127        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 24 719         | 25 195         |
| Bioloogilised varad                          | 28 000         | 28 000         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>473 918</b> | <b>474 322</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>485 275</b> | <b>493 788</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 862          | 5 719          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 862</b>   | <b>5 719</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 167 860        | 198 860        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>167 860</b> | <b>198 860</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>173 722</b> | <b>204 579</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Muu omakapital                               | 203 885        | 203 885        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 82 824         | 51 010         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 22 344         | 31 814         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>311 553</b> | <b>289 209</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>485 275</b> | <b>493 788</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018          | 2017          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 46 183        | 45 956        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 867        | -1 588        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -8 804        | -6 112        |
| Tööjõukulud                                 | -6 384        | 0             |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -3 928        | -3 209        |
| Muud ärikulud                               | 0             | -197          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>25 200</b> | <b>34 850</b> |
| Intressikulud                               | -2 856        | -3 036        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>22 344</b> | <b>31 814</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>22 344</b> | <b>31 814</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Viimsi Ärimaja OÜ 2018.a.aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega eurodes.

#### Raha

Raha on bilansis kajastatud arveldusarvel oleva rahana.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

### Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2018         | 2017     |
|------------------------------------------------------|--------------|----------|
| Palgakulu                                            | 4 800        | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 1 584        | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>6 384</b> | <b>0</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 1            | 0        |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |              |          |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1            | 0        |

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustised | Kohustised |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 130 560    | 153 060    |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 37 300     | 42 800     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |            | 3 000      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |       |      |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
|                                                                                  | 2018  | 2017 |
| Arvestatud tasu                                                                  | 4 800 | 0    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2019

**Viimsi Ärimaja OÜ (registrikood: 12775918) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ENE MALMET         | Juhatuse liige     | 14.03.2019           |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 82 824         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 22 344         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>105 168</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 46183           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|-----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Veela Haldus OÜ | 11727449                            | Eesti             | 1250 EUR (Lihtomand)      |
| TRIMATICA OÜ    | 11141614                            | Eesti             | 1250 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56219731     |
| E-posti aadress | post@alsystems.ee |