

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Viimsi Ärimaja OÜ

**registrikood:** 12775918

**tänava/talu nimi,** Astilbe tee 5

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Viimsi alevik

**vald:** Viimsi vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 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                  | 7 |

## 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)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 30             | 29             |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 012          | 11 294         |
| Varud                                        | 0              | 34             |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>8 042</b>   | <b>11 357</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 509 970        | 421 199        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 23 277         | 24 719         |
| Bioloogilised varad                          | 28 000         | 28 000         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>561 247</b> | <b>473 918</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>569 289</b> | <b>485 275</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 6 300          | 0              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 150          | 6 154          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>8 450</b>   | <b>6 154</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 219 065        | 167 860        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>219 065</b> | <b>167 860</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>227 515</b> | <b>174 014</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Muu omakapital                               | 203 885        | 203 885        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 104 876        | 82 824         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 30 513         | 22 052         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>341 774</b> | <b>311 261</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>569 289</b> | <b>485 275</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 43 064        | 46 183        |
| Muud äritulud                               | 9 192         | 0             |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 559        | -1 894        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -8 969        | -9 069        |
| Tööjõukulud                                 | -3 192        | -6 384        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -4 594        | -3 928        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>32 942</b> | <b>24 908</b> |
| Intressikulud                               | -2 429        | -2 856        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>30 513</b> | <b>22 052</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>30 513</b> | <b>22 052</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Viimsi Ärimaja OÜ 2019.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)

|                                                      | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                            | 2 400        | 4 800        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 792          | 1 584        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>3 192</b> | <b>6 384</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 1            | 1            |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |              |              |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1            | 1            |

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 181 765    | 130 560    |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 37 300     | 37 300     |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 400 | 4 800 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2020

**Viimsi Ärimaja OÜ (registrikood: 12775918) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRUS LILLEVARIS  | Juhatuse liige     | 10.07.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 104 876        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 30 513         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>135 389</b> |



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                         | 68201      | 22950           | 53.29%      | Jah            |
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 20114           | 46.71%      | Ei             |

## 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 |