

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Viimsi Haldus

registrikood: 10618178

tänava/talu nimi, Nelgi tee 1

maja ja korteri number:

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

telefon: +372 6028873

faks: +372 6028837

e-posti aadress: haldus@viimsihaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 6 Laenukohustised	16
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 9 Sihtfinantseerimine	17
Lisa 10 Osakapital	18
Lisa 11 Müügitulu	18
Lisa 12 Muud äritulud	19
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 15 Tööjõukulud	20
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 17 Seotud osapooled	20
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

Tegevusaruanne

Viimsi Haldus OÜ on Viimsi vallale kuuluv ettevõte, mille põhitegevuseks on valla haridus, kultuuri ja spordiga seotud hoonete ja rajatiste arendamine ja haldamine.

Majandustegevus

2022. aastal oli osaühingu Viimsi Haldus müügitulu 2 662 879 eurot, 2021. aastal oli see näitaja 3 351 288 eurot. Osaühingu kasum oli aruandeaastal 247 445 eurot (2021: kahjum 307 894 eurot).

2019.aastal alustati Haridus ja Kultuurikeskuse Artium projekteerimisega ning 2020.aasta IV kvartalis algasid Artiumi ehitustööd. Aastal 2022 Viimsi Artium anti ehitajate poolt üle ja augustis toimus avamine.

Finantsnäitajad

	2022	2021
Müügitulu	2 662 879	3 351 288
Kasum	247 445	-307 894
Brutokasumi marginaal %	9,29	-9,19
Äri kasumi marginaal %	19,36	-3,11
Amortisatsioonielne kasum	1 114 454	681 695
Amortisatsiooni eelse kasumi marginaal %	41,85	20,34
Puhas käibekapital ehk töökapital	-555 012	835 685
Lühiajalise kohustiste kattekordaja	0,82	1,25
Maksevõime kordaja	0,82	1,25
Vara puhasrentaablus %	1	-1
Kohustiste osatähtsus koguvarest %	51	59
Omakapitali puhasrentaablus %	1,44	-2,48

Brutokasumi marginaal - brutokasum / müügitulu
Äri kasumi marginaal - äri kasum / müügitulu
Amortisatsioonielne kasum - äri kasum + kulum
Amortisatsiooni eelse kasumi marginaal - amortisatsiooni eelse kasum / müügitulu
Puhas käibekapital ehk töökapital - käibevara-lühiajalised kohustused
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja - käibevara / lühiajalised kohustised
Maksevõime kordaja - (käibevara - varud) / lühiajalised kohustised
Vara puhasrentaablus - puhaskasum / perioodi keskmine vara kokku
Kohustiste osatähtsus koguvarest - kohustised kokku / vara kokku
Omakapitali puhasrentaablus - puhaskasum / perioodi keskmine omakapital kokku

Personal

Osaühing Viimsi Haldus töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale oli 2022 aastal 33 ja juhtimis- ja kontrollorgani liikmeid 5 (2021: vastavalt 49 ja 7). 2022 aastal moodustasid ettevõtte palgakulud 606 267 eurot (2021: 676 805 eurot). Palgakulule lisanduvad sotsiaalmaksud 207 702 eurot (2021: 230 706 eurot).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2023 majandusaastal keskendume peamiselt ettevõtte põhitegevusest tulenevatele ülesannetele- valla haridusasutuste, spordi objektide ja sadamate haldamisele ja hooldamisele. Peamine fookus kinnisvara haldamisel on suunatud remondile ja amortiseerunud süsteemide vahetamisele. Püüame leida kulutõhusamaid lahendusi energiatarbimisega seoses, et saada hakkama tõusvate hindadega ja sellest tulenevate kuludega. Lihtsustame kinnisvara haldamisega seonduvaid protsesse ja digitaliseerime olemasolevad tööprotsessid, eesmärgiga leida andmepõhist efektiivsust. Tõhustame sadamaalade korrashoidu ja ohutust.

Viimsi Huvikeskuse tegevusi laiendame ka Artiumi, et pakkuda laiemalt teenuseid Viimsis. Viimsi Halduse suuremaid eesmärke on lõpetada Randvere kooli/ujula juurdeehitus ja anda see kasutusse. Täiendavalt on plaanis viia läbi Viimsi Koolis remonttööd, et parandada hoone süsteemide- ja ruumide seisukorda kuni 0,5 miljoni euro suuruses mahus.

Muu jooksev tegevus on: Viimsi koolide, lasteaedade ja vallamaja korrashoiu tagamine ja tugiteenustega kindlustamine, regulatsioonidest tulenevate nõuetele vastavuse tagamine ja ruumide väljaüürimine, tegevustega sisustamine.

Spordi- ja huvitegevused on endiselt suurte piirangutega, kiire kommunaaltasude tõus, vähenev üürnike finantsvõimekus sunnib tegema üüride hinnastamisel lühiajalisi soodustusi.

Viimsi Halduse eesmärgiks on jätkuvõimeline ja stabiilne organisatsioon, milles juhindutakse majanduslikus tegevuses nõukogu poolt vastuvõetud eelarvest, ülesannetest ja reaalsest sissetulekust.

Ragner Paevere
Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	867 616	2 105 395	2
Nõuded ja ettemaksed	1 602 463	2 101 137	3
Kokku käibevarad	2 470 079	4 206 532	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 398 623	3 267 494	3
Materiaalsed põhivarad	30 099 288	23 131 385	5
Kokku põhivarad	32 497 911	26 398 879	
Kokku varad	34 967 990	30 605 411	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 562 121	1 429 847	6
Võlad ja ettemaksed	1 465 032	1 941 000	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 027 153	3 370 847	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 739 319	14 822 955	6
Kokku pikaajalised kohustised	14 739 319	14 822 955	
Kokku kohustised	17 766 472	18 193 802	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 155 179	6 155 178	10
Ülekurss	9 280 087	4 735 562	
Kohustuslik reservkapital	348 962	348 962	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 171 907	1 479 801	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	245 383	-307 894	
Kokku omakapital	17 201 518	12 411 609	
Kokku kohustised ja omakapital	34 967 990	30 605 411	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	2 662 879	3 351 288	11
Muud äritulud	251 587	9 406	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-886 394	-1 671 590	13
Mitmesugused tegevuskulud	-99 658	-97 436	14
Tööjõukulud	-816 022	-909 973	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-599 009	-785 770	5
Ärikasum (kahjum)	513 383	-104 075	
Muud finantstulud ja -kulud	-268 000	-203 819	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	245 383	-307 894	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	245 383	-307 894	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	513 383	-104 075	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	599 009	785 770	5
Muud korrigeerimised	-247 650	0	9
Kokku korrigeerimised	351 359	785 770	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	329 198	-883 584	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-287 708	842 103	
Laekunud intressid	37 020	21 335	
Kokku rahavood äritegevusest	943 252	661 549	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-7 566 912	-11 498 819	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	284 000	
Muud laekumised investeerimistegevusest	850 086	831 712	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 716 826	-10 383 107	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 535 420	5 150 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-712 895	-338 439	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-773 886	-756 556	6
Makstud intressid	-305 020	-225 154	
Laekumised sihtfinantseerimisest	247 650	0	9
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	4 544 526	3 698 565	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 535 795	7 528 416	
Kokku rahavood	-1 237 779	-2 193 142	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 105 395	4 298 537	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 237 779	-2 193 142	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	867 616	2 105 395	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	6 155 177	1 036 998	306 916	1 521 847	9 020 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-307 894	-307 894
Muud muutused omakapitalis	1	3 698 564	42 046	-42 046	3 698 565
31.12.2021	6 155 178	4 735 562	348 962	1 171 907	12 411 609
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	6 155 178	4 735 562	348 962	1 171 907	12 411 609
Aruandeaasta kasum (kahjum)				245 383	245 383
Muud muutused omakapitalis	1	4 544 525	0	0	4 544 526
31.12.2022	6 155 179	9 280 087	348 962	1 417 290	17 201 518

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Viimsi Haldus 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid (RTJ) ja avaliku sektori finantsarvestuse ja aruandluse juhend (üldeesikir). OÜ Viimsi Haldus kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustiste saldode muutused. Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha lähendid, nõuded ostjate vastu (vt ka arvestuspõhimõtted allpool) ja muud lühiajalised nõuded, lühi- ja pikaajalised nõuded ematettevõtte vastu.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (kuni 3 kuud) pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised makseraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavast tulevikust laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis pole individuaalselt olulised ja mille suhtes pole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse vastava kulu vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse ja asukohta. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimimise momendil. Materiaalsete põhivarade kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub samadel alustel.

Igal aruandepäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Varade väärtuse testi ei tehta ega kajastata varade väärtuse langust kaetavale väärtusele avaliku teenuse osutamiseks vajalike põhivarade puhul, kui vara väärtus ei ole langenud selle riknemise või muul põhjusel osaliselt või täielikult kasutusest eemaldumise tõttu.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000 eurot**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitused	20 kuni 33 aastat
Rajatised	4 kuni 20 aastat
Masinad ja seadmed	3 kuni 5 aastat
Transportvahendid	3 kuni 5 aastat

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5 000 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

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 arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil, ning lõpetatakse, kui lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberkvalifitseerimisest müügiootel põhivaraks. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kasutusvalduse tehingute kajastamine

Kasutusvalduse tehingud sisaldavad põhivarade ehitamise finantseerimist kas ehitaja või liisingfirma poolt ja sama põhivara välja rentimist selle vara kasutajale. Kuna ehituste finantseerimine on sõlmitud kapitalirendi tingimustel, siis saadud raha (finantseerimise) summas kajastatakse bilansis kapitalirendikohustist (kasutusvalduse kohustist). Intressikulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi alusel välja renditud varad kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksede nüüdisväärtusega). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Eelpooltoodust lähtuvalt on sisuliselt tegemist varade ja kohustisega, mis on tekkinud omavahel seotud tehingutest, kuna kasutusvalduse seadmise lepingud seisnevad selles, et väljarenditud vara kapitalirendimaksede eest laekunud raha kannab ettevõtte üle finantseerimistehingust tekkinud kapitalirendikohustiste katteks. Ettevõtte saldeerib kasutusvalduse (kapitalirendi) tehingust tuleneva intressikulu vastava intressituluga ning kajastab kasumiaruandes netosummana.

Erandina ei ole arvestamise lihtsustamise eesmärgil ettevõtte Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendi §48 lg 10 pr 1, mille kohaselt klassifitseeritakse konsolideerimisgrupi üksuste vahelised rendilepingud lihtsustamise eesmärgil kasutusrendiks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase

väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Maksuhalduril on õigus kontrollida osaühingu maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise kuupäevast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Osaühingu juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata osaühingule olulise täiendava maksusumma.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna tegevuskulude tegemise või põhivarade soetamise perioodil, kui sihtfinantseerimise tingimustega ei kaasne sisuline tagasinõude või laekumata jäämise risk; kui eksisteerib sisuline tagasinõude või laekumata jäämise risk, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna vastava riski kadumisel. Toetust kajastatakse bilansis esmakordselt raha ülekandmisel või laekumisel või sihtfinantseerimisega seotud nõuete, kohustiste, tulude ja kulude arvelevõtmise kuupäeval. Sihtfinantseerimise kajastamisel rakendatakse meetodit, mille korral kajastatakse sihtfinantseerimise tulu ja selle arvel tehtud kulu või põhivarade soetust mõlemal eraldi. Kui sihtfinantseerimine on küll laekunud, kuid selle arvel ei ole veel kulutusi tehtud, kajastatakse saadud vahendid ettemaksena.

Kui sihtfinantseerimise saamisega seotud kulutused on tehtud ja puudub sisuline toetuse laekumata jäämise risk, kuid toetus on veel laekumata, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna ja nõudena.

Mitterahalist sihtfinantseerimist kajastatakse saadud kaupade ja teenuste õiglases väärtuses. Kui sihtfinantseerimisena saadud kaupade ja teenuste õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, selle kohta raamatupidamiskandeid ei tehta.

Kui mitterahaline sihtfinantseerimine seisneb selles, et toetuse andja või vahendaja kannab raha otse toetuse saaja hankijale, võetakse sihtfinantseerimine arvele toetuse andja või vahendaja teatise alusel nii, nagu see toimuks siis, kui raha liiguks läbi toetuse saaja hankijale (välja arvatud pangakonto liikumise kajastamine, selle asemel sulgeb toetuse saaja maksepäeval võla hankijale ja nõude toetuse andjale või vahendajale või saadud ettemakse toetuse andjalt või vahendajalt).

Tulud

Müügitulu kajastatakse sellisel määral, kui võrd on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest majanduslikku kasu ja kui võrd müügitulu saab usaldusväärselt määrata. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, vastuvõtukuludelt, annetustelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ja siirdehinna korrigeerimiselt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatav kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ja sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid - ega kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendina väljamaksmisel, on esitataud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

1. omanik (Viimsi Vald);
2. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
3. tegev- ja kõrgem juhtkond;
4. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps ja nende kontrollitavad või olulise mõju all olevad sihtasutused,

mittetulundusühingud ja äriühingud.

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emettevõtte, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Aruandepäevajärgsed sündmused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arveldusarvel	867 579	2 105 290
Kassa	37	105
Kokku raha	867 616	2 105 395

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	473 353	473 353		
Ostjatelt laekumata arved	473 353	473 353		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	189 482	189 482		4
Muud nõuded	1 875	1 875		
Viitlaekumised	1 875	1 875		
Ettemaksed	68 882	68 882		
Tulevaste perioodide kulud	68 882	68 882		
Nõue emaaettevõtte vastu	3 267 494	868 871	2 398 623	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 001 086	1 602 463	2 398 623	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	257 697	257 697		
Ostjatelt laekumata arved	257 697	257 697		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	992 760	992 760		4
Muud nõuded	594	594		
Viitlaekumised	594	594		
Nõue emaaettevõtte vastu	4 117 580	850 086	3 267 494	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 368 631	2 101 137	3 267 494	

Real Nõuded emaaettevõtte vastu on kajastatud nõue tulenevalt kasutusvalduse lepingutest. Kasutusvalduse lepingud on sõlmitud kapitalirendi tingimustel.

Seisuga 31.12.2022 on nõue emaaettevõtte Viimsi valla vastu seoses avalikku huvi esindava objekti kasutusvalduse lepinguga – Viimsi kool kokku summas 3 267 494 eurot (31.12.2021.a. 4 117 580 eurot).

Kasutusvalduse tasudelt laekunud summa 850 086 eurot (2020. a. 813 712 eurot) on kajastatud rahavoogude aruande kirjel "Muud laekumised investeerimistegevusest".

Sõlmitud lepingute tagasimakse tähtajad on järgmised:
- Viimsi kool, 01.09.2026;

Kõik lepingud on eurodes. Kasutusvalduse lepingute intressimäärad on vahemikus 1% - 9%

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 155	0	520
Käibemaks	24 285	0	188 260	0
Üksikisiku tulumaks	0	12 611	0	11 960
Sotsiaalmaks	0	24 238	0	23 038
Kohustuslik kogumispension	0	862	0	703
Töötuskindlustusmaksed	0	1 176	0	1 117
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	38	0	33
Ettemaksukonto jääk	165 197		804 500	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	189 482	40 080	992 760	37 371

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2020								
Soetusmaksumus	3 396 606	12 981 237	17 708	50 833	68 541		1 775 232	18 221 616
Akumuleeritud kulum		-5 478 211	-16 848	-24 221	-41 069			-5 519 280
Jääkmaksumus	3 396 606	7 503 026	860	26 612	27 472		1 775 232	12 702 336
Ostud ja parendused							11 498 819	11 498 819
Muud ostud ja parendused							11 498 819	11 498 819
Amortisatsioonikulu		-777 415	-860	-7 495	-8 355			-785 770
Müügid (jääkmaksumuses)		-284 000						-284 000
31.12.2021								
Soetusmaksumus	3 396 606	11 840 675	17 708	50 833	68 541		13 274 051	28 579 873
Akumuleeritud kulum		-5 399 064	-17 708	-31 716	-49 424			-5 448 488
Jääkmaksumus	3 396 606	6 441 611	0	19 117	19 117		13 274 051	23 131 385
Ostud ja parendused		46 250				9 337	7 511 325	7 566 912
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		46 250						46 250
Muud ostud ja parendused						9 337	7 511 325	7 520 662
Amortisatsioonikulu		-591 281	0	-7 495	-7 495	-233		-599 009
Ümberliigitamised		17 617 084					-17 617 084	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		17 617 084					-17 617 084	0
31.12.2022								
Soetusmaksumus	3 396 606	29 504 010	17 708	50 833	68 541	9 337	3 168 292	36 146 786
Akumuleeritud kulum		-5 990 346	-17 708	-39 211	-56 919	-233		-6 047 498
Jääkmaksumus	3 396 606	23 513 664	0	11 622	11 622	9 104	3 168 292	30 099 288

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Muud materiaalsed põhivarad	0	284 000
Kokku	0	284 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Kasutusvalduse kohustis	2 992 370	791 614	2 200 756	0	1%+ 6 kuu euribor	eur	1.09.2026
Laen emattevõttelt	3 058 552	151 035	755 176	2 152 341	3,7%	eur	10.04.2043
Laen emattevõttelt	361 181	45 148	225 738	90 295	2%	eur	10.12.2030
Laen emattevõttelt	9 625 000	500 000	2 500 000	6 625 000	1,5%	eur	10.03.2042
Investeeringislaen (Swedbank)	264 337	74 324	190 013	0	0,34-2,28%+ 6 kuu euribor	eur	20.06.2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	16 301 440	1 562 121	5 871 683	8 867 636			
Laenukohustised kokku	16 301 440	1 562 121	5 871 683	8 867 636			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Kasutusvalduse kohustis	3 766 257	773 887	2 992 370	0	1%+ 6 kuu euribor	eur	1.09.2026
Laen emattevõttelt	3 209 588	151 035	604 141	2 454 412	3,7%	eur	10.04.2043
Laen emattevõttelt	406 328	45 148	180 590	180 590	2%	eur	10.12.2030
Laen emattevõttelt	67 200	67 200	0	0	1,5%	eur	10.12.2022
Laen emattevõttelt	8 464 580	317 422	1 692 916	6 454 242	1,5%	eur	10.03.2042
Investeeringislaen (Swedbank)	338 849	75 155	263 694	0	0,34-2,28%+ 6 kuu euribor	eur	20.06.2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	16 252 802	1 429 847	5 733 711	9 089 244			
Laenukohustised kokku	16 252 802	1 429 847	5 733 711	9 089 244			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	63 913	63 913
Ehitised	147 689	178 670
Muud varad	314 250	327 750
Kokku	525 852	570 333

Laenukohustis Swedbank AS ees seisuga 31.12.2022 on 264 337 eurot (31.12.2021: 338 849 eurot). Swedbank Eesti AS kasuks on seatud laenukohustisena hüpoteek kinnistule asukohaga Viimsi Nelgi tee 1 summas 1 620,1 tuh eurot.

Kasutusvalduse kohustis on SEB Liising AS ees ja kasutusvalduse tasudelt makstud summa 773 887 eurot (2021. a. 756 556 eurot) on kajastatud rahavoogude aruande kirjel "Muud väljamaksed finantseerimistegevusest".

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 260 006	1 260 006
Võlad töövõtjatele	23 837	23 837
Maksuvõlad	40 080	40 080
Muud võlad	20 878	20 878
Intressivõlad	15 233	15 233
Muud viitvõlad	5 645	5 645
Saadud ettemaksed	120 231	120 231
Tulevaste perioodide tulud	13 849	13 849
Muud saadud ettemaksed	106 382	106 382
Kokku võlad ja ettemaksed	1 465 032	1 465 032
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 839 529	1 839 529
Võlad töövõtjatele	22 112	22 112
Maksuvõlad	37 371	37 371
Muud võlad	28 139	28 139
Intressivõlad	14 663	14 663
Muud viitvõlad	13 476	13 476
Saadud ettemaksed	13 849	13 849
Tulevaste perioodide tulud	13 849	13 849
Kokku võlad ja ettemaksed	1 941 000	1 941 000

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 on 1 419 352 eurot (31.12.2021: 1 171 907 eurot).

Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik välja maksta 1 135 482 eurot (31.12.2021: 937 526 eurot) ja dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 283 871 eurot (31.12.2021: 234 381 eurot).

Lisa 9 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks								
Viimsi Vald	0	0	247 650	0	247 650	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	0	247 650	0	247 650	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine	0	0	247 650	0	247 650	0	0	0

Viimsi Vald eraldas rahandusministeeriumi poolt Viimsi vallale määratud sihtotstarbelise toetuse summas 247 650 (kakssada nelikümmend seitse tuhat kuussada viiskümmend) eurot kultuuri- ja Hariduskeskuse ARTIUM rajamiseks aadressil Haabneme, Randvere tee 20.

Toetus on kasutatud sihipäraselt, mille kohta esitati kasutamise aruanne seisuga 31.12.2022 Viimsi Vallale ja kajastati kasumiaruandes.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	6 155 179	6 155 178
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 662 879	3 351 288
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 662 879	3 351 288
Kokku müügitulu	2 662 879	3 351 288
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	1 673 870	1 343 468
Tulud haldus- ja hooldusteenusest	934 372	1 974 807
Muu tegevus	10 298	10 298
Tulu kultuurialasest tegevusest	44 339	22 715
Kokku müügitulu	2 662 879	3 351 288

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	247 650	0	9
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 937	9 406	
Kokku muud äritulud	251 587	9 406	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-225 157	-66 459
Elektrienergia	-151 859	-38 851
Soojusenergia	-73 298	-27 608
Veevarustusteenused	-9 946	-2 114
Üür ja rent	-203 272	-191 508
Sisseostetud remonditeenus	-408 242	-1 365 655
Ehitus- ja remondimaterjalid	-7 155	-17 568
Maamaks	-27 199	-25 714
Kindlustuskulud	-5 423	-2 572
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-886 394	-1 671 590

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-12 699	-9 217
Koolituskulud	-3 651	-7 407
Riiklikud ja kohalikud maksud	-293	-318
Sideteenused	-26 964	-20 153
Pangateenused	-941	-759
Masinate hooldus ja remonttööd	-16 333	-21 422
Tugiteenused	-38 777	-38 160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-99 658	-97 436

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-606 267	-676 805
Sotsiaalmaksud	-206 981	-230 706
Erisoodustus	-2 774	-2 462
Kokku tööjõukulud	-816 022	-909 973
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	38	57
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	24	24
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	9	25
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	5	7

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu (-kulu) kasutusvaldustasudelt	1 717	451
Intressikulu grupi antud laenult	-268 073	-204 014
Muud finantstulud	73	195
Intressikulu saadud laenudelt	-1 717	-451
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-268 000	-203 819

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Viimsi Vallavalitsus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 221 036	1 071 496	2
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	102 230	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 323 266	1 071 496	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	696 183	580 805	6
Kokku laenukohustised	696 183	580 805	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	19 832	4 151	7
Kokku võlad ja ettemaksed	19 832	4 151	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	2 398 623	3 267 494	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 398 623	3 267 494	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	12 348 550	11 566 891	6
Kokku laenukohustised	12 348 550	11 566 891	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	7 261 078	5 150 000	263 382	12 147 696	204 014	6
Kokku laenukohustised	7 261 078	5 150 000	263 382	12 147 696	204 014	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	12 147 696	1 535 420	638 383	13 044 733	268 073	6
Kokku laenukohustised	12 147 696	1 535 420	638 383	13 044 733	268 073	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	2 160 528	2 994 289
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	352 693	0
Kokku müüdnud	2 513 221	2 994 289

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	75	330
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	17 035	2 150
Kokku ostetud	17 110	2 480

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	118 172	95 828

Seotud osapooltega teostati tehinguid, mis on toimunud normaalsetel turutingimustel või vastavalt seaduses sätestatud tingimustele, mis kehtivad ühtviisi nii seotud isikutele kui ka mitteseotud isikutele. Mitteturutingimustel, õigusaktidele või aruandekohustuslase sisedokumentide üldistele nõuetele mittevastavaid tehinguid 2022. ja 2021. aastal ei olnud.

Juhatuse liikmete teenistuslepingute lõppemisel ennetähtaegse ülesütleamisega kaasneb lahkumishüvitise maksmise kohustis kolme kuu palga ulatuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2023

Osaühing Viimsi Haldus (registrikood: 10618178) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAGNER PAEVERE	Juhatuse liige	06.03.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Viimsi Haldus OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Viimsi Haldus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärestiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 märkimisväärsed kahtlused 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/

Sergei Tšistjakov

Vandeauditori number: 481

Assertum Audit OÜ

Auditoortevõtja tegevusloa number: 62

Lõõtsa tn 2a, Tallinn, Harju maakond, 11415

06.03.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Viimsi Haldus (registrikood: 10618178) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	06.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 171 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)	245 383
Kokku	1 417 290
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 417 290
Kokku	1 417 290

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 171 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)	245 383
Kokku	1 417 290
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 417 290
Kokku	1 417 290

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2662879	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Viimsi Vallavalitsus	75021250	Eesti	6155179 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6028873
Faks	+372 6028837
E-posti aadress	haldus@viimsihaldus.ee