

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Viimsi Haldus

registrikood: 10618178

tänavatalu nimi, Nelgi tee 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

postisihthnumber: 74001

maakond: Harju maakond

telefon: 6066836

faks: 6066837

e-posti aadress: haldus@viimsivald.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Saadud ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	17

Tegevusaruanne

Tulud, kulud ja kasum

2010.a. oli osaühingu Viimsi Haldus müügitulu 6 120 614 krooni, sellest üüritulu 3 391 817 krooni ja tulu haldus- ja hooldusteenusest ning teostatud remonttöödest 2 728 797 krooni. Osaühingu puhaskasum oli aruandeaastal 196 419 krooni. Üldhalduskulude suurus aruandeperioodil oli 547 845 krooni. Osaühingu kasutuses olevalt põhivaralt arvestatud kulum ja väärtuse langus on 1 679 4591 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu (tuhandetes kroonides)	6 120 614	6 708 667
Müügitulu kasv (%)	-9,6	2,5
Puhaskasum (tuhandetes kroonides)	196 419	852 866
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (%)	1,93	1,79

Personal

Osaühingu Viimsi Haldus keskmine töötajate arv oli aruandeaastal oli 20 töötajat. 2010.a. oli tööjõukulude suurus 3 440 032 krooni. Juhatus on üheliikmeline ja nõukogu viieliikmeline. Juhatusel liikmele ja nõukogu liikmetele arvestati tasu aruandeaastal 562 000 krooni.

Uued tegevussuunad

2010.a. teostati Nelgi tee 1 hoone katuse kapitaalremont (soojustamine ja katuse katte uuendamine), saali renoveerimine. Osaühingu hallatavates lasteaedades ja koolides teostati parendustöid 700000.-krooni ulatuses.

2011.a. lisaks haldus- ja hooldusteenustele valla lasteaedades ning koolides on plaanis renoveerida Nelgi tee 1 hoone juurde kuuluvad parklad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 918 965	11 809 732	2
Nõuded ja ettemaksed	16 615 887	16 515 688	3
Kokku käibevara	29 534 852	28 325 420	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	193 952 588	208 855 233	3
Materiaalne põhivara	84 037 926	84 578 089	5
Kokku põhivara	277 990 514	293 433 322	
Kokku varad	307 525 366	321 758 742	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 240 020	12 636 192	7
Võlad ja ettemaksed	2 028 073	3 166 678	8
Kokku lühiajalised kohustused	15 268 093	15 802 870	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	195 388 136	209 283 154	7
Kokku pikaajalised kohustused	195 388 136	209 283 154	
Kokku kohustused	210 656 229	225 086 024	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	92 157 500	92 157 500	10
Kohustuslik reservkapital	4 515 218	3 662 352	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	196 419	852 866	
Kokku omakapital	96 869 137	96 672 718	
Kokku kohustused ja omakapital	307 525 366	321 758 742	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	6 120 614	6 708 667	11
Muud äritulud	173 771	513 862	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-460 865	-1 394 558	13
Mitmesugused tegevuskulud	-547 845	-638 861	14
Tööjõukulud	-3 440 032	-3 108 542	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 679 459	-1 580 021	
Muud ärikulud	-5 133	-6 484	
Ärikasum (-kahjum)	161 051	494 063	
Finantstulud ja -kulud	35 368	358 803	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	196 419	852 866	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	196 419	852 866	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	161 051	494 063	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 679 459	1 580 021	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-143 179	
Kokku korrigeerimised	1 679 459	1 436 842	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	185 950	1 454 900	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 138 603	-1 559 303	
Laekunud intressid	35 368	358 803	16
Kokku rahavood äritegevusest	923 225	2 185 305	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 139 296	-104 167	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	144 300	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 139 296	40 133	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 229 409	-1 129 934	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	14 616 495	14 616 492	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-12 061 782	-11 435 149	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 325 304	2 051 409	
Kokku rahavood	1 109 233	4 276 847	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 809 732	7 532 885	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 109 233	4 276 847	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 918 965	11 809 732	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	92 157 500	2 181 881	1 480 471	95 819 852
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	852 866	852 866
Muutused reservides	0	1 480 471	-1 480 471	0
31.12.2009	92 157 500	3 662 352	852 866	96 672 718
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	196 419	196 419
Muutused reservides	0	852 866	-852 866	0
31.12.2010	92 157 500	4 515 218	196 419	96 869 137

Osaühingu osakapitali suurus on 92 157 500 krooni, ainuosanik on Viimsi vald.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Viimsi Haldus 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Viimsi Haldus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud mitmesugustes tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 30000

Põhivarana kajastatakse need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 30 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm Kasulik eluiga

Ehitised 3 kuni 5% 50 kuni 20 aastat

Masinate ja seadmete 10-20 % 10 kuni 5 aastat

Muu inventar 20-25% 5 kuni 4 aastat

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 ilmnunud 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.

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

Finantskohustused

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

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

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 õiglasest väärtuses. Müügitulu kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisainformatsioon

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmned bilansi kuupäeva 31. detsember 2010 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	1 409
Arvelduskontod	12 918 965	11 808 323
Kokku raha	12 918 965	11 809 732

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	1 710 971	1 694 698
Muud nõuded	14 902 641	14 616 492
Ettemaksed	2 275	204 498
Pikajalised nõuded emattevõtte vastu	193 952 588	208 855 233
Kokku Nõuded ja ettemaksed	210 568 475	225 370 921

Osaühingul Viimsi Haldus on nõue Viimsi valla vastu seoses avalike objektide - Viimsi kooli, Leppneeme lasteaia, Randvere keskuse ja jalgpalliplatise ehitustega - kokku summas 208 855 230 krooni, sellest lühiajaline osa summas 14 902 641 krooni ja pikaajaline osa summas 193 952 588 krooni.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	108 107	160 397
Üksikisiku tulumaks	0	56 162
Erisoodustuse tulumaks	452	3 190
Sotsiaalmaks	0	103 849
Töötuskindlustusmaksed	0	11 514
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	108 559	335 112

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2008									
Soetusmaksumus	49 051 201	36 353 494	381 288	381 288	1 623 933	4 616 065	0	4 616 065	92 025 981
Akumuleeritud kulum	0	-5 575 450	-233 083	-233 083	-162 384	0	0	0	-5 970 917
Jääkmaksumus	49 051 201	30 778 044	148 205	148 205	1 461 549	4 616 065	0	4 616 065	86 055 064
Ostud ja parendused	0	0	104 167	104 167	0	0	0	0	104 167
Amortisatsioonikulu	0	-1 361 943	-66 271	-66 271	-81 192	0	0	0	-1 509 406
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-70 615	0	0	0				-70 615
Müügid	-1 121	0	0	0	0	0	0	0	-1 121
Ümberklassifitseerimised	0	4 436 436	179 629	179 629	0	-4 616 065	0	-4 616 065	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	4 436 436	179 629	179 629	0	-4 616 065	0	-4 616 065	0
31.12.2009									
Soetusmaksumus	49 050 080	40 719 315	629 068	629 068	1 623 933	0	0	0	92 022 396
Akumuleeritud kulum	0	-6 937 393	-263 338	-263 338	-243 576	0	0	0	-7 444 307
Jääkmaksumus	49 050 080	33 781 922	365 730	365 730	1 380 357	0	0	0	84 578 089
Ostud ja parendused	100 400	405 842	493 444	493 444	0	0	0	0	999 686
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	100 400	405 842				0	0	0	506 242
Muud ostud ja parendused			493 444	493 444	0	0	0	0	493 444
Amortisatsioonikulu	0	-1 342 548	-135 673	-135 673	-81 192	0	0	0	-1 559 413
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-120 046	0	0	0	0	0	0	-120 046
Muud muutused	0	0	0	0	0	0	139 610	139 610	139 610
31.12.2010									
Soetusmaksumus	49 150 480	41 125 157	1 122 512	1 122 512	1 623 933	0	139 610	139 610	93 161 692
Akumuleeritud kulum	0	-8 399 987	-399 011	-399 011	-324 768	0	0	0	-9 123 766
Jääkmaksumus	49 150 480	32 725 170	723 501	723 501	1 299 165	0	139 610	139 610	84 037 926

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2010	2009
Maa	0	144 300
Kokku	0	144 300

Lisa 6 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	65 062	53 099
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	65 062	53 099
1-5 aasta jooksul	65 062	53 099

Äriühingus on kasutusrendil 2 sõidukit, rendilepingute tähtaeg on 2011.a.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen	1 240 020	1 240 020	0	0
Lühiajalised laenud kokku	1 240 020	1 240 020	0	0
Lühiajalised võlakirjad				
Kasutusvaldus	12 000 000	12 000 000	0	0
Lühiajalised võlakirjad kokku	12 000 000	12 000 000	0	0
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	16 961 463	0	6 000 000	10 961 463
Pikaajalised laenud kokku	16 961 463	0	6 000 000	10 961 463
Pikaajalised võlakirjad				
Kasutusvaldus	178 426 673	0	60 000 000	118 426 673
Pikaajalised võlakirjad kokku	178 426 673	0	60 000 000	118 426 673
Laenukohustused kokku	208 628 156	13 240 020	66 000 000	129 388 136

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen	1 219 849	1 219 849	0	0
Kasutusvaldus	11 416 343	11 416 343	0	0
Lühiajalised laenud kokku	12 636 192	12 636 192	0	0
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen				
Pikaajalised laenud kokku	18 211 043	0	7 483 335	10 727 708
Muud laenukohustused				
Kasutusvaldus	191 072 111	0	57 081 715	133 990 396
Muud laenukohustused kokku	191 072 111	0	57 081 715	133 990 396
Laenukohustused kokku	221 919 346	12 636 192	64 565 050	144 718 104

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	994 300	5 503 477	6 497 777
31.12.2009	994 300	5 718 148	6 712 448

Osaühing Viimsi Haldus on saanud finantseeringislaenu SEB pangast intressimääraga 6 kuu EURIBOR pluss 1,42%, laenu tähtaeg on 20.10.2016.

Osaühing Viimsi Haldus on saanud finantseeringislaenu SWEDBANKist intressimääraga 6 kuu EURIBOR pluss 0,580%/0,780%, laenu tähtaeg on 31.08.2026.

AS SWEDBANK on seadnud laenu tagatisena kinnistule asukohaga Viimsi alevik Nelgi tee 1 hüpoteegi suuruses 25 350 000

krooni krediitdiasutuse kasuks, AS SEB pank on seadnud laenu tagatisena hüpoteegi kinnistule asukohaga Leppneeme küla Leppniidu tee 1 hüpoteegi suuruses 4 940 000 krooni.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 470 296	2 467 816	
Võlad töövõtjatele	195 832	110 364	
Maksuvõlad	108 559	335 112	4
Muud võlad	100 000	100 000	
Saadud ettemaksed	153 386	153 386	9
Kokku võlad ja ettemaksed	2 028 073	3 166 678	

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Üüriettemakse	153 386	153 386
Kokku saadud ettemaksed	153 386	153 386

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	92 157 500	92 157 500
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Osaühingus on 1 osa nimiväärtusega 92 157 500 krooni, ainuosanik on Viimsi vald.		

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 120 614	6 708 667
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	6 120 614	6 708 667
Kokku müügitulu	6 120 614	6 708 667
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Üüritulud	3 391 817	3 600 056
Tulud haldus- ja hooldusteenusest	2 728 797	3 108 611
Kokku müügitulu	6 120 614	6 708 667

Lisa 12 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	143 179
Hoonestusõiguse tasu	148 750	366 667
Muud	25 021	4 016
Kokku muud äritulud	173 771	513 862

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Sisseostetud ehitus- ja remonditeenused	-460 865	-1 394 558
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-460 865	-1 394 558

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-49 820	-71 518	
Lähetuskulud	-1 040	-240	
Koolituskulud	-4 277	-11 890	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-34 216	0	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	118 100	-118 100	
Kasutusrent	-65 662	-53 099	6
Isikliku auto kasutamise hüvitis	-12 000	-12 000	
Sideteenused	0	-170 191	
Muud	-498 930	-201 823	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-547 845	-638 861	

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-2 497 145	-2 320 581
Sotsiaalmaksud	-857 352	-787 405
Puhkusereservi muutus	-85 535	-556
Kokku tööjõukulud	-3 440 032	-3 108 542
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	20	20

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	35 368	358 803
Kokku finantstulud ja -kulud	35 368	358 803

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	210 377 895	196 610	224 968 523	196 610
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 075	113 017	41 208	121 939
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 275	37 435 291	0	41 233 496

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	22 971	16 193 351	26 761	14 355 336
Sidusettevõtjad	1 048 467	444 323	942 095	298 312

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	562 000	566 000

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga.

Seisuga 01.01.2011 konverteeriti raamatupidamisarvestus eurodesse ning 2011 ning järgnevate aastate majandusaasta raamatupidamisaruanded koostatakse eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse kursiga 15,6466.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Viimsi Haldus (registrikood: 10618178) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI VIRRONEN	Juhatuse liige	04.04.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Viimsi Haldus osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Viimsi Haldus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Viimsi Haldus finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeaudiitori number 223

Rimess OÜ, tegevusluba 3

Tallinn

12.04.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Viimsi Haldus (registrikood: 10618178) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	12.04.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	196 419
Kokku	196 419
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	196 419
Kokku	196 419

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3391817	55.42%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	2728797	44.58%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Viimsi vald	75021250	Nelgi tee 1, Eesti	92157500 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6066836
Telefon	+372 6066805
Faks	+372 6066837
E-posti aadress	heiki@viimsihaldus.ee
E-posti aadress	haldus@viimsivald.ee