

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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

postisihthnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Aktsiakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

AS Viimsi Kaubahoovi põhitegevuseks on laomajandus, laoteenuste osutamine ning laopindade ja kauplusepindade rendile andmine.

2011. aastal säilitasime koostöö sama kliendiga, mis eelnevatel aastatel. Käive kahanes 50%, kuna vähendasime väljarenditavat pinda. Samas suurendasime tööjõu arvukust, kuna plaanime 2012.aastal alustada metsamaterjalist küttepuude ja saematerjali tootmist ja müümist.

2011 aastal oli AS Viimsi Kaubahoovi keskmine töötajate arve 4 ning palgakulu 26 668 eurot., sh. juhatuse esimehe töötasu tegevjuhina oli 4602 eurot.

Juhatus koosneb ühest (1) liikmest. Nõukogu koosneb neljast (4) liikmest.

Nõukogu liikmetele nõukogu töös osalemise eest tasu makstud ei ole.

Peamised finantssuhtarvud

	Arvutusmetoodika	2011	2010
Lühiajaliste kohustuste kordaja	Käibevara/ lühiajalised kohustused	4,94	11,58
Omakapitali rentaablus ROE	Puhaskasum/ omakapital*100	-14,15%	8,41%
Tasuvus %-des	Puhaskasum/ realiseerimise netokäive*100	-101,26%	35,35%
Omakapitali määr	Omakapital/ vara *100	96,93%	98,08%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25	47	2
Nõuded ja ettemaksed	41 226	68 304	3
Kokku käibevara	41 251	68 351	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	230 611	238 343	5
Kokku põhivara	230 611	238 343	
Kokku varad	271 862	306 694	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 356	5 902	6
Kokku lühiajalised kohustused	8 356	5 902	
Kokku kohustused	8 356	5 902	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 641	25 641	8
Kohustuslik reservkapital	2 564	2 564	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	272 587	247 296	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 286	25 291	
Kokku omakapital	263 506	300 792	
Kokku kohustused ja omakapital	271 862	306 694	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	36 822	73 626	9
Mitmesugused tegevuskulud	-30 470	-29 588	
Tööjõukulud	-35 902	-10 247	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 732	-8 498	5
Muud ärikulud	-4	-2	
Ärikasum (kahjum)	-37 286	25 291	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-37 286	25 291	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 286	25 291	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-37 286	25 291	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 732	8 498	5
Kokku korrigeerimised	7 732	8 498	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 078	-33 867	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 454	45	
Kokku rahavood äritegevusest	-22	-33	
Kokku rahavood	-22	-33	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47	80	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22	-33	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25	47	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 641	2 564	247 296	275 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)			25 291	25 291
31.12.2010	25 641	2 564	272 587	300 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-37 286	-37 286
31.12.2011	25 641	2 564	235 301	263 506

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

AS Viimsi Kaubahoov 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava 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 ilmnemise bilansi kuupäeva 31. detsember 2011 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 -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga 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 üldhalduskuludesse.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

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.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud amortisatsiooninormid:

Maa	Ei amortiseerita
Ehitised ja seadmed	3-10 %
Masinad ja seadmed	8-10 %
Muu inventar	10-20 %

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja seadmed	10
Masinad seadmed	8
Arvutitehnika	3
Muu inventar	10

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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 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 kaasnedä dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

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 intressimäära. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	0	15
Arvelduskontod	25	32
Kokku raha	25	47

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	40 662	67 881	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	564	0	4
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	423	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 226	68 304	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	564			679
Üksikisiku tulumaks		489		50
Sotsiaalmaks		1 043		127
Kohustuslik kogumispension		54		
Töötuskindlustusmaksed		97		5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	564	1 683	0	861

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	71 041	257 327	328 368
Akumuleeritud kulum	0	-82 293	-82 293
Jääkmaksumus	71 041	175 034	246 075
Amortisatsioonikulu		-7 732	-7 732
31.12.2010			
Soetusmaksumus	71 041	257 327	328 368
Akumuleeritud kulum		-90 025	-90 025
Jääkmaksumus	71 041	167 302	238 343
Amortisatsioonikulu		-7 732	-7 732
31.12.2011			
Soetusmaksumus	71 041	257 327	328 368
Akumuleeritud kulum		-97 757	-97 757
Jääkmaksumus	71 041	159 570	230 611

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	36 822	73 626
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	29 767	29 012

2010. aastal oli amortisatsioonikulu kokku 8498 eurot, mis koosnes kinnisvarainvesteeringute kulumist 7732 eurot ja põhivara kulumist 766 eurot. 2010 aastal kanti maha täielikult amortiseerunud ja kasutuskõlbmatu põhivara. Nullise jääkväärtusega kasutusel oleva põhivara arvestust peetakse bilansiväliselt.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 839	3 737	
Võlad töövõtjatele	3 834	1 304	7
Maksuvõlad	1 683	861	4
Kokku võlad ja ettemaksed	8 356	5 902	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Palgavõlad	3 578	789
Puhkusereservi kohustus	256	515
Kokku võlad töövõtjatele	3 834	1 304

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	25 641	25 641
Aktsiate arv (tk)	4 012	4 012
Aktsiate nimiväärtus	6.39	6.39

Seisuga 31.12.2011 ei ole aktsiate nimiväärtus Äriregistris eurodeks ümber arvestatud. 2012. aastal arvestatakse ettevõtte aktsiakapital eurodeks ümber kapitali suurendamise teel 25676,80 euron.

Aksia nimiväärtus: 100 EEK / 6,40 EUR

Aktsiate arve: 4012

Aktsiakapital 25676,80 EUR

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 822	73 626
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 822	73 626
Kokku müügitulu	36 822	73 626
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	36 822	73 626
Kaubaladude töö		
Kokku müügitulu	36 822	73 626

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	26 735	7 631
Sotsiaalmaksud	9 167	2 616
Kokku tööjõukulud	35 902	10 247
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	40 662	67 881

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 602	4 602

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

2012. aastal arvestatakse ettevõtte aktsiakapital eurodeks ümber kapitali suurendamise tee 25676,80 EUR-ni.

Aksia nimiväärus :100 EEK/ 6,40 EUR

Aktsiate arv: 4012

Aktsiakapital: 401200 EEK/ 25676,80 EUR

Aruande digitaalallkirjad

AKTSIASELTS VIIMSI KAUBAHOOV (registrikood: 10239162) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN HAARDE	Juhatuse liige	04.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AKTSIASELTS VIIMSI KAUBAHOOV omanikule

Oleme auditeerinud juuresolevat AS VIIMSI KAUBAHOOV 31. detsembril 2011 lõppenud majandusaasta kohta koostatud aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali liikumiste aruannet ning oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks 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, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasust 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 AS VIIMSI KAUBAHOOV finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Sirje Kõrgmaa

Kutsetunnistus nr. 175

Audiitorbüroo Simar OÜ

Tegevusloa nr. 118

Tallinn, Rännaku pst 12

Tallinnas, 04. juunil 2012. aastal

Audiitorite digitaalallkirjad

AKTSIASELTS VIIMSI KAUBAHOOV (registrikood: 10239162) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE KÕRGMAA	Vandeaudiitor	04.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	272 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 286
Kokku	235 301
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	235 301
Kokku	235 301

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	272 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 286
Kokku	235 301
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	235 301
Kokku	235 301

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36822	100.00%	Jah

Sidevahendid

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