

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Vivaro

registrikood: 10274879

tänavanimi: Tallinna tn 38a

linn: Võhma linn

vald: Põhja-Sakala vald

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 70602

telefon: +372 5033552

faks: +372 4377333

e-posti aadress: vivaro@vivaro.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Vivaro tegutseb alates 1997.aastast. Ettevõtte tegevusaladeks on enda ja renditud kinnisvara üürile andmine. 2022.a. müügitulu oli 124806 eurot, millest renditulu oli 46335 eurot

OÜ Vivaro juhatus on ühe liikmeline. 2022.a. juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 574	255 671	
Nõuded ja ettemaksed	100 175	5 393	2
Varud	24 205	24 205	
Kokku käibevarad	139 954	285 269	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	696 760	529 760	4
Materiaalsed põhivarad	796 918	800 260	5
Kokku põhivarad	1 493 678	1 330 020	
Kokku varad	1 633 632	1 615 289	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	178 654	40 523	6
Võlad ja ettemaksed	27 458	13 216	7
Kokku lühiajalised kohustised	206 112	53 739	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 563	210 960	6
Kokku pikaajalised kohustised	35 563	210 960	
Kokku kohustised	241 675	264 699	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 347 778	1 321 725	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 367	26 053	
Kokku omakapital	1 391 957	1 350 590	
Kokku kohustised ja omakapital	1 633 632	1 615 289	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	124 806	132 482
Muud äritulud	101 834	44 305
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-86 156	-62 837
Mitmesugused tegevuskulud	-30 855	-35 712
Tööjõukulud	-10 501	-9 377
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-38 618	-36 326
Muud ärikulud	-12 502	-367
Ärikasum (kahjum)	48 008	32 168
Intressitulud	10	1 019
Intressikulud	-6 651	-7 134
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 367	26 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 367	26 053

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudselt meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Muud lühiajalised nõuded.

Muid lühiajalisi nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kulude kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on vara, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Järgnevalt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumuses ületab 1000eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võetmisel kuluks.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuludeks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulud 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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumi- aruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena tegevjuht- konda, juhatust ja nõukogu ning nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31.detsembri 2022 ja aruande koostamise kuupäeva 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 174	30 174
Ostjatelt laekumata arved	30 174	30 174
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	70 000	70 000
Tulevaste perioodide kulud	70 000	70 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 175	100 175
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 358	5 358
Ostjatelt laekumata arved	5 358	5 358
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35	35
Ettemaksed		0
Tulevaste perioodide kulud		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 393	5 393

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 245		29
Üksikisiku tulumaks		57		30
Sotsiaalmaks		433		385
Töötuskindlustusmaksed		31		28
Ettemaksukonto jääk	1		35	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	1 766	35	472

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	529 760
31.12.2021	529 760
Ostud ja parendused	167 000
31.12.2022	696 760

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	580	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2020								
Soetusmaksumus	92 268	1 061 390	47 603		222 248	269 851	11 218	1 434 727
Akumuleeritud kulum		-153 423	-47 603		-212 802	-260 405	-7 538	-421 366
Jääkmaksumus	92 268	907 967	0		9 446	9 446	3 680	1 013 361
Ostud ja parendused			70 000	1 419		71 419		71 419
Amortisatsioonikulu		-27 095	-5 250	-118	-2 632	-8 000	-1 231	-36 326
Müügid (jääkmaksumuses)		-248 194						-248 194
31.12.2021								
Soetusmaksumus	92 268	811 390	117 603	1 419	222 248	341 270	11 218	1 256 146
Akumuleeritud kulum		-178 712	-52 853	-118	-215 434	-268 405	-8 769	-455 886
Jääkmaksumus	92 268	632 678	64 750	1 301	6 814	72 865	2 449	800 260
Ostud ja parendused				1 701	1 313	3 014	3 963	6 977
Amortisatsioonikulu		-26 400	-7 000	-390	-2 654	-10 044	-2 174	-38 618
Allahindlused väärtuse languse tõttu					-39 948	-39 948		-39 948
Müügid (jääkmaksumuses)	-11 167	-47 480						-58 647
Muud muutused		86 927			39 967	39 967		126 894
31.12.2022								
Soetusmaksumus	81 101	850 837	117 603	3 120	182 300	303 023	15 181	1 250 142
Akumuleeritud kulum	0	-205 112	-59 853	-508	-176 808	-237 169	-10 943	-453 224
Jääkmaksumus	81 101	645 725	57 750	2 612	5 492	65 854	4 238	796 918

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Maa	11 167	
Ehitised	35 000	290 000
Kokku	46 167	290 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisiku laen	3 500	3 500			2	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	3 500	3 500					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	167 370	167 370			2	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	167 370	167 370					
Muud laenukohustised							
Kapitalirent	43 347	7 784	35 563				
Muud laenukohustised kokku	43 347	7 784	35 563				
Laenukohustised kokku	214 217	178 654	35 563				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisiku laen	5 000	5 000			2	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	5 000	5 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	195 496	27 884	167 612		2	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	195 496	27 884	167 612				
Pangalaen							3
Muud laenukohustised							
Kapitalirent	50 987	7 639	43 348				
Muud laenukohustised kokku	50 987	7 639	43 348				
Laenukohustised kokku	251 483	40 523	210 960				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 959	18 959
Võlad töövõtjatele	615	615
Maksuvõlad	1 766	1 766
Saadud ettemaksed	6 118	6 118
Muud saadud ettemaksed	6 118	6 118
Kokku võlad ja ettemaksed	27 458	27 458
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 466	5 466
Võlad töövõtjatele	560	560
Maksuvõlad	472	472
Saadud ettemaksed	6 718	6 718
Muud saadud ettemaksed	6 718	6 718
Kokku võlad ja ettemaksed	13 216	13 216

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	66 395	38 309
Energia	18 960	16 077
Elektrienergia	18 960	16 077
Masinate seadmete rent	0	8 451
Muud	801	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	86 156	62 837

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 848	7 008
Sotsiaalmaksud	2 653	2 369
Kokku tööjõukulud	10 501	9 377
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 848	7 008

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Osaühing Vivaro (registrikood: 10274879) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS KARU	Juhatuse liige	02.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 347 778
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 367
Kokku	1 389 145

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude kindlate kaupade vahendamine	4618	78047	62.53%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	46335	37.13%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrus Karu	37009300221	Võhma linn, Viljandi maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 4377333
Mobiiltelefon	+372 5033552
E-posti aadress	vivaro@vivaro.ee