

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Vivaro

registrikood: 10274879

tänavanimi: Tallinna tn 38a

linn: Võhma linn

vald: Põhja-Sakala vald

maakond: Viljandi maakond

postisihtnumber: 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. 2021a. müügitulu oli 132482 eurot, millest renditulu oli 69647 eurot

OÜ Vivaro juhatus on ühe liikmeline. 2021.a. juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	255 671	41 204
Nõuded ja ettemaksed	5 393	10 614
Varud	24 205	24 205
Kokku käibevarad	285 269	76 023
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	529 760	529 760
Materiaalsed põhivarad	800 260	1 013 361
Kokku põhivarad	1 330 020	1 543 121
Kokku varad	1 615 289	1 619 144
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	40 523	87 321
Võlad ja ettemaksed	13 216	11 826
Kokku lühiajalised kohustised	53 739	99 147
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	210 960	195 461
Kokku pikaajalised kohustised	210 960	195 461
Kokku kohustised	264 699	294 608
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 321 725	1 308 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 053	12 867
Kokku omakapital	1 350 590	1 324 536
Kokku kohustised ja omakapital	1 615 289	1 619 144

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	132 482	136 115
Muud äritulud	44 305	16 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 837	-54 002
Mitmesugused tegevuskulud	-35 712	-33 878
Tööjõukulud	-9 377	-9 200
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-36 326	-34 571
Muud ärikulud	-367	-5
Ärikasum (kahjum)	32 168	20 459
Intressitulud	1 019	234
Intressikulud	-7 134	-7 826
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 053	12 867
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 053	12 867

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 2021 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 358	5 358
Ostjatelt laekumata arved	5 358	5 358
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35	35
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 393	5 393
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 614	10 614
Ostjatelt laekumata arved	10 614	10 614
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 614	10 614

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		29	697
Üksikisiku tulumaks		30	21
Sotsiaalmaks		385	371
Töötuskindlustusmaksed		28	27
Ettemaksukonto jääk	35		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35	472	1 116

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	529 760
31.12.2020	529 760
31.12.2021	529 760

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2019								
Soetusmaksumus	11 167	1 059 547	47 603		222 248	269 851	11 218	1 351 783
Akumuleeritud kulum		-122 956	-47 363		-210 172	-257 535	-6 304	-386 795
Jääkmaksumus	11 167	936 591	240		12 076	12 316	4 914	964 988
Ostud ja parendused	81 101	1 843						82 944
Amortisatsioonikulu		-30 467	-240		-2 630	-2 870	-1 234	-34 571
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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Ehitised	290 000	0
Kokku	290 000	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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 võlakirjad							
Pangalaen	195 496	27 884	167 612		2	EUR	31.12.2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	195 496	27 884	167 612				
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				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisiku laen	60 000	60 000			2	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	60 000	60 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	222 782	27 321	195 461		2	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	222 782	27 321	195 461				
Laenukohustised kokku	282 782	87 321	195 461				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 212	3 212
Võlad töövõtjatele	560	560
Maksuvõlad	1 116	1 116
Saadud ettemaksed	6 938	6 938
Muud saadud ettemaksed	6 938	6 938
Kokku võlad ja ettemaksed	11 826	11 826

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	38 309	32 231
Energia	16 077	10 675
Elektrienergia	16 077	10 675
Üür ja rent	0	342
Masinate seadmete rent	8 451	10 754
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	62 837	54 002

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 008	6 876
Sotsiaalmaksud	2 369	2 324
Kokku tööjõukulud	9 377	9 200
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		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 008	6 876

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Osaühing Vivaro (registrikood: 10274879) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS KARU	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 321 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 053
Kokku	1 347 778

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude kindlate kaupade vahendamine	4618	69647	52.57%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	60535	45.69%	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