

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viitar Projekt OÜ

registrikood: 11176699

tänavatalu nimi, Metsamarja tn 6
maja ja korteri number:

küla: Neeme küla

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74226

telefon: +372 5175497

e-posti aadress: tarvo.virve@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Viitar Projekt OÜ asutati oktoobris 2005.a. ning äritegevusega alustati 2006. aastal.

Viitar Projekt OÜ juhatus koosneb ühest liikmest.

2023. aastal on plaanis jätkata kinnisvara väljarentimist, samuti jätkata tegevust projektijuhtimistöödega.

Tarvo Virve
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 461	9 596	
Nõuded ja ettemaksed	18 117	25 070	2
Kokku käibevarad	33 578	34 666	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	136 915	126 347	
Kinnisvarainvesteeringud	488 072	417 072	
Materiaalsed põhivarad	320 880	280 084	
Kokku põhivarad	945 867	823 503	
Kokku varad	979 445	858 169	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	85 368	
Võlad ja ettemaksed	12 615	5 914	4
Kokku lühiajalised kohustised	12 615	91 282	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	237 813	16 810	
Kokku pikaajalised kohustised	237 813	16 810	
Kokku kohustised	250 428	108 092	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	747 264	445 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 060	301 527	
Kokku omakapital	729 017	750 077	
Kokku kohustised ja omakapital	979 445	858 169	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	107 101	320 594	
Muud äritulud	10 281	8 915	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 289	-13 536	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 036	-18 357	
Tööjõukulud	-43 509	0	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 426	-17 992	
Muud ärikulud	-292	-295	
Ärikasum (kahjum)	-9 170	279 329	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-12 932	26 182	
Intressitulud	2 320	2 172	
Intressikulud	-1 198	-4 799	
Muud finantstulud ja -kulud	-80	-1 357	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 060	301 527	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 060	301 527	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viitar Projekt OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Osaühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Viitar Projekt OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas (v.a. arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Muud pikemaajalised perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis allahinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekuvad eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodil kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot 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.

Amortisatsiooni arvestatakse eesmärgiga tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööeaga.

Anortisatsiooniarvestamise määrad ja meetodid võivad põhivara gruppide lõikes aruandeaastal olla erinevad. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga.

Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusid on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulusid.

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 245	6 245	
Ostjatelt laekumata arved	6 245	6 245	
Laenunõuded	11 872	11 872	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 117	18 117	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 400	1 400	
Ostjatelt laekumata arved	1 400	1 400	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 000	2 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 402	1 402	
Laenunõuded	20 268	20 268	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 070	25 070	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	1 340	1 402
Üksikisiku tulumaks	650	
Sotsiaalmaks	1 104	
Kohustuslik kogumispension	42	
Töötuskindlustusmaksed	80	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 216	1 402

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 533	2 533
Võlad töövõtjatele	2 600	2 600
Maksuvõlad	3 216	3 216
Muud võlad	1 876	1 876
Muud viitvõlad	1 876	1 876
Saadud ettemaksed	2 390	2 390
Kokku võlad ja ettemaksed	12 615	12 615
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 314	3 314
Saadud ettemaksed	2 600	2 600
Muud saadud ettemaksed	2 600	2 600
Kokku võlad ja ettemaksed	5 914	5 914

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	32 518	0
Sotsiaalmaksud	10 991	0
Kokku tööjõukulud	43 509	0
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	2 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 000
Kokku laenukohustised	0	10 000
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	0	10 000

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 000	0
Kokku laenukohustised	150 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	150 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	110 000	101 000	10 000
Kokku laenukohustised	1 000	110 000	101 000	10 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	150 000	10 000	150 000
Kokku laenukohustised	10 000	150 000	10 000	150 000

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	91 984	298 568
Kokku müüdnud	91 984	298 568

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600	
Kokku ostetud	600	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	22 821	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Viitar Projekt OÜ (registrikood: 11176699) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO VIRVE	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	747 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 060
Kokku	726 204
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	726 204
Kokku	726 204

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	80400	75.07%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26701	24.93%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarvo Virve	37808292214		2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5175497
E-posti aadress	tarvo.virve@gmail.com