

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Vinni Varahaldus

registrikood: 11235031

tänavanimi, maja number: Tööstuspargi tn 6

alevik: Vinni alevik

vald: Vinni vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihnumber: 46601

telefon: +372 5092222

e-posti aadress: alar@vvh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Bioloogilised varad	11
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Olulised käibevara allahindlused	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ Vinni Varahaldus on asutatud aprillis 2006.a.

Ettevõtte tegeles 2022.aastal kasvava metsa võõrandamisega, kinnistute arendamise ja sellel asuvate hoonete renoveerimise ja hoonete rendileandmisega (EMTAK, 02201 ja 68201).

Ettevõtte müügitulu oli aruandeaastal 980083 eurot. Majandustegevuse tulemuseks oli kasum 241335 eurot.

Juhatuse hinnangul on OÜ Vinni Varahaldus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Vinni Varahaldus OÜ 2023. aasta eesmärk on tegevusmahtude edasine kasvatamine.

Ettevõttes on 1 töötaja. Juhatuse liige 2022.aastal töötasu ega juhtimistasu ei saanud ning juhatuse liikmele ei ole ette nähtud täiendavaid kompensatsioone ega tagatisi.

		2022	2021
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustised	1,89	2,60
Varade tootlus	müügitulu / varad kokku	0,20	0,16
Likviidsuskordaja	(käibevara-varu-bioloogiline vara) / lühiajalised kohustused	0,72	1,59
Ärikasumi marginaal	ärikasum / müügitulu	28,42%	5,45%
Omakapitali tootlus e tulukus (ROE)	puhaskasum / omakapital	7,33%	0,03%
Kogu vara tootlus e tulukus (ROA)	puhaskasum / varad kokku	4,98%	0,02%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 738	11 302	
Nõuded ja ettemaksed	280 645	479 577	2
Varud	10 248	16 952	3
Bioloogilised varad	455 531	292 881	6
Kokku käibevarad	755 162	800 712	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	56 660	44 660	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 120 961	149 108	4
Materiaalsed põhivarad	882 811	1 626 188	5
Bioloogilised varad	2 029 288	2 046 641	6
Kokku põhivarad	4 089 720	3 866 597	
Kokku varad	4 844 882	4 667 309	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	62 601	64 284	7
Võlad ja ettemaksed	337 160	243 640	8
Kokku lühiajalised kohustised	399 761	307 924	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 125 363	1 201 156	7
Võlad ja ettemaksed	26 400	106 207	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 151 763	1 307 363	
Kokku kohustised	1 551 524	1 615 287	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 556	3 556	
Ülekurss	51 000	51 000	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 997 211	2 996 330	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 335	880	
Kokku omakapital	3 293 358	3 052 022	
Kokku kohustised ja omakapital	4 844 882	4 667 309	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	980 083	745 317	10
Muud äritulud	307 060	59 347	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-662 878	-635 861	
Mitmesugused tegevuskulud	-45 654	-32 750	
Tööjõukulud	-12 575	-13 532	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-93 985	-81 775	4,5
Olulised käibevara allahindlused	-137 323	0	13
Muud ärikulud	-56 218	-124	
Ärikasum (kahjum)	278 510	40 622	
Intressitulud	2 379	0	
Intressikulud	-39 404	-36 662	
Muud finantstulud ja -kulud	-150	-3 080	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	241 335	880	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 335	880	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vinni Varahaldus OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Vigade korrigeerimine

Aruandeaastal korrigeeriti algsaldosid ning võeti üles arvestamata jäänud intressikulu.

Algsaldode muutused on järgnevad:

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Intressikulu	19 176	17 486	36 662
Aruandeaasta kasum	18 366	-17 486	880
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 011 234	-14 904	2 996 330

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjalt laekumata arve laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Kuluks kantakse varud kaalutud keskmises ostuhinnas.

Bioloogilised varad

Bioloogiliseks varaks on kasvav mets. Bioloogilised varad hinnatakse regulaarselt tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil, arvestades kinnisvarainvesteeringutelt lineaarset kulumit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Põhivaraks loetakse põhivarasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised 5-10%

Transpordivahendid 20-30%

Muud masinad ja seadmed 20-30%

Muu materiaalne põhivara 10-20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	5-10%
Transpordivahendid	20-30%
Muud masinad ja seadmed	20-30%
Muu materiaalne põhivara	10-20%

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rentnikuna

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes. Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata.

Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes real intressikulud. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise laekumised tegevuse toetamiseks on kajastatud muude äritulude koosseisus laekumise hetkel. Sihtfinantseerimise toetus põhivarade soetamiseks arvestatakse bilansis kohustisena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Kinnisvara väljaüürimisega kaasnevate kõrvalteenuste ehk kommunaal- ja halduskulude edasimüüki kajastatakse kasumiaruandes brutomeetodil, tulused ei saldeerita vastavate kuludega.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu 20/80 kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	153 544	153 544	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	153 544	153 544	0	0	
Laenu nõuded	76 860	61 000	15 860	0	
Ettemaksed	6 101	6 101	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	271	271	0	0	
Muud makstud ettemaksed	5 830	5 830	0	0	
Muud nõuded	100 800	60 000	40 800	0	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	337 305	280 645	56 660	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	358 627	358 627	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	358 627	358 627	0	0	
Laenu nõuded	58 860	55 000	3 860	0	
Ettemaksed	5 950	5 950	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	320	320	0	0	
Muud makstud ettemaksed	5 630	5 630	0	0	
Muud nõuded	100 800	60 000	40 800	0	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	524 237	479 577	44 660	0	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	7 667	7 667
Müügiks ostetud kaup	7 667	7 667
Ettemaksed varude eest	2 581	9 285
Ettemaksed hankijale	2 581	9 285
Kokku varud	10 248	16 952

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	96	155 769	155 865
Akumuleeritud kulum	0	-6 757	-6 757
Jääkmaksumus	96	149 012	149 108
Ostud ja parendused	0	294 663	294 663
Müügid	0	-23 750	-23 750
Amortisatsioonikulu	0	-81 005	-81 005
Ümberliigitamised	144 809	637 136	781 945
31.12.2022			
Soetusmaksumus	144 905	1 062 568	1 207 473
Akumuleeritud kulum	0	-86 512	-86 512
Jääkmaksumus	144 905	976 056	1 120 961

	2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	215 268	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 200	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	30 000	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2021								
Soetusmaksumus	900 939	1 356 903	64 240	92 590	156 830	10 200	0	2 424 872
Akumuleeritud kulum	0	-648 232	-61 064	-79 188	-140 252	-10 200	0	-798 684
Jääkmaksumus	900 939	708 671	3 176	13 402	16 578	0	0	1 626 188
Ostud ja parendused	29 024	0	0	2 017	2 017	50 500	388	81 929
Amortisatsioonikulu	0	-4 384	-1 573	-1 973	-3 546	-5 050	0	-12 980
Müügid (jääkmaksumuses)	-30 381	0	0	0	0	0	0	-30 381
Ümberliigitamised	-144 809	-637 136	0	0	0	0	0	-781 945
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-144 809	-637 136	0	0	0	0	0	-781 945
31.12.2022								
Soetusmaksumus	754 773	719 767	26 740	94 607	121 347	60 700	388	1 656 975
Akumuleeritud kulum	0	-652 616	-25 137	-81 161	-106 298	-15 250	0	-774 164
Jääkmaksumus	754 773	67 151	1 603	13 446	15 049	45 450	388	882 811

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022
Maa	293 656
Masinad ja seadmed	34 167
Transpordivahendid	34 167
Kokku	327 823

Lisa 6 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Mets	
31.12.2021	292 881	292 881
Soetused	542 276	542 276
Müügid	-396 979	-396 979
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	17 353	17 353
31.12.2022	455 531	455 531
Põhivarad		Kokku
	Mets	
31.12.2021	2 046 641	2 046 641
Muud muutused	-17 353	-17 353
31.12.2022	2 029 288	2 029 288

Seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 on bioloogiline vara aastaaruandes hinnatud juhatuse hinnangu alusel, kaasamata sõltumatuid eksperte.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapool	1 060	1 060			0%	EUR	2022	14
Lühiajalised laenud kokku	1 060	1 060						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	528 517	60 000	468 517	0	Euribor+2,3%	EUR	25.06.2026	
Osanik	201 956	0	0	201 956	4%	EUR	2029	14
Seotud osapool	425 519	0	425 519	0	4%	EUR	2025	14
Pikaajalised laenud kokku	1 155 992	60 000	894 036	201 956				
Muud laenukohustised								
Maa järelmaksukohustus	30 912	1 541	9 696	19 675				
Muud laenukohustised kokku	30 912	1 541	9 696	19 675				
Laenukohustised kokku	1 187 964	62 601	903 732	221 631				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapool	1 060	1 060			0%	EUR	2022	14
Lühiajalised laenud kokku	1 060	1 060						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	588 517	60 000	528 517	0	Euribor+2,3%	EUR	25.06.2026	
Osanik	201 956	0	0	201 956	4%	EUR	2029	14
Seotud osapool	435 519	0	435 519	0	4%	EUR	2025	14
Pikaajalised laenud kokku	1 225 992	60 000	964 036	201 956				
Muud laenukohustised								
Muu järelmaksukohustus	38 388	3 224	35 164	0				
Muud laenukohustised kokku	38 388	3 224	35 164	0				
Laenukohustised kokku	1 265 440	64 284	999 200	201 956				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021

Maa	251 224	252 432
Kokku	251 224	252 432

Laenude tagatiseks on hüpoteek summas 780000 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	135 975	135 975	0	0	
Võlad töövõtjatele	800	800	0	0	
Maksuvõlad	2 500	2 500	0	0	
Muud võlad	61 552	61 552	0	0	14
Intressivõlad	57 640	57 640	0	0	
Muud viitvõlad	3 912	3 912	0	0	
Saadud ettemaksed	162 733	136 333	26 400	0	
Tulevaste perioodide tulud	33 600	7 200	26 400	0	
Muud saadud ettemaksed	129 133	129 133	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	363 560	337 160	26 400	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	90 734	90 734	0	0	
Võlad töövõtjatele	675	675	0	0	
Maksuvõlad	7 177	7 177	0	0	
Muud võlad	36 301	36 301	0	0	14
Intressivõlad	32 389	32 389	0	0	
Muud viitvõlad	3 912	3 912	0	0	
Saadud ettemaksed	214 960	108 753	106 207	0	
Tulevaste perioodide tulud	214 960	108 753	106 207	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	349 847	243 640	106 207	0	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 590 837	2 397 768
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	647 709	599 442
Kokku tingimuslikud kohustised	3 238 546	2 997 210

Lisa 10 Müügitulu (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	980 083	745 317
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	980 083	745 317
Kokku müügitulu	980 083	745 317
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	218 868	190 908
Kommunaalteenuste vahendamine	185 975	110 740
Vara rendileandmine	5 180	18 155
Bioloogilise vara müük	537 637	385 560
Muu müük	25 223	32 754
Tulu hoonestusõigusest	7 200	7 200
Kokku müügitulu	980 083	745 317

Lisa 11 Muud äritulud (eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	303 691	2 103
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	56 157
Toetus	1 369	1 087
Muud	2 000	0
Kokku muud äritulud	307 060	59 347

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 418	10 114
Sotsiaalmaksud	3 082	3 337
Töötuskindlustusmakse kulu	75	81
Kokku tööjõukulud	12 575	13 532
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 13 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2022	2021
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus	-137 323	0
Kokku olulised käibevara allahindlused	-137 323	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-137 323	0
Lootusetuks tunnistatud nõuded	137 323	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 14 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	117 261	280 794
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 261	280 794
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 060	1 059
Kokku laenukohustised	1 060	1 059
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	145 719	0
Kokku võlad ja ettemaksed	145 719	0
PIKAAJALISED	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	40 800	40 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 800	40 800
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	627 475	637 475
Kokku laenukohustised	627 475	637 475

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	384 534	254 000	0	638 534	17 485
Kokku laenukohustised	384 534	254 000	0	638 534	17 485

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	638 534	0	10 000	628 534	25 251
Kokku laenukohustised	638 534	0	10 000	628 534	25 251

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 460	487 940	708 602	0
Kokku müüdnud	13 460	487 940	708 602	0

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 459	3 193	816	0
Kokku ostetud	1 459	3 193	816	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2024

Osaühing Vinni Varahaldus (registrikood: 11235031) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KULP	Juhatuse liige	07.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Vinni Varahaldus osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Vinni Varahaldus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte kajastas seisuga 31.12.2022 koostatud bilansis bioloogilist vara (metsa) kokku summas 2,48 mln eurot (käibevara ja põhivara kokku). Nagu raamatupidamise aastaaruande lisa nr. 6 „Bioloogilised varad“ kirjeldatud, on käesoleval ja ka eelneval bilansipäeval bioloogilist vara kajastatud juhtkonna hinnangu alusel, bioloogilise vara õiglase väärtuse muutust ei ole korrigeeritud. Bilansipäevajärgselt 16.05.2023 on bioloogilise vara väärtust hinnanud sõltumatu hindaja Metsakorralduse Büroo OÜ. Toetudes selle hindamise tulemusele, oleks bioloogilise vara õiglane väärtus seisuga 31.12.2022 koostatud bilansis võinud olla ligikaudu 2,2 mln euro võrra suurem ehk kogusummas 4,7 mln eurot. Hindamise tulemus on finantsaruannetes kajastatud täies ulatuses bilansipäevajärgsel perioodil ehk 2023. aastal. Meil ole informatsiooni, millises ulatuses oleks tulnud korrigeerida aruandeaasta kasumit ja millise summa võrra eelmise aasta kasumit ning eelmiste perioodide jaotamata kasumit. Meie hinnangul võivad bioloogilise vara osas ettevõtte varad ja omakapital seisuga 31.12.2022 olla ligikaudu 2,2 mln euro võrra alahinnatud.

Ettevõtte kajastas seisuga 31.12.2022 koostatud bilansis lühiajalisi nõudeid kokku summas 281 tuhat eurot, mille koosseisus oli summas 31 tuhat eurot nõudeid ostjatele ja summas 55 tuhat eurot laenu nõudeid pankrotistunud või äriregistrist kustutatud ettevõtetele. Nimetatud nõuded ei ole bilansipäevajärgselt laekunud. Seega antud asjaolu suhtes on meie hinnangul nõuded (varad) ja omakapital 86 tuhande euro ulatuses ülehinnatud.

Ettevõtte 31.12.2021 lõppenud aasta finantsaruandeid vaatas üle teine audiitor, kes avaldas modifitseeritud arvamuse nende aruannete kohta 22.02.2023. Eelmise audiitori hinnangul ei olnud nõue summas 137 tuhat eurot seotud osapoolle, milline ettevõtte oli äriregistrist kustutatud, tõenäoliselt laekuv. Nimetatud nõue on kuluks kantud 2022. aasta kasumiaruandes kirjel "Olulised käibevara allahindlused", eelmise perioodi (2021) algsaldosid ei ole selle asjaolu suhtes korrigeeritud.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Osaühing Vinni Varahaldus raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Osaühing Vinni Varahaldus finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Made Tamm

Vandeaudiitori number 353

Gaidian OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 117

Kullimänniku tee 30, Papsaare küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, 88317
12.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Vinni Varahaldus (registrikood: 11235031) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADE TAMM	Vandeaudiitor	12.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 997 211
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 335
Kokku	3 238 546
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4 826
Kokku	4 826

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 997 211
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 335
Kokku	3 238 546

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsaraie	02201	537636	54.86%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	231249	23.59%	Ei
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	199978	20.40%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	11220	1.14%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 509222
Mobiiltelefon	+372 5092222
E-posti aadress	alar@vvh.ee