

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viimsi Krundid OÜ

registrikood: 14347948

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
A. H. Tammsaare tee 47

postisihthnumber: 11316

e-posti aadress: danel@vkk.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Muud äritulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Viimsi Krundid OÜ on asutatud oktoobris 2017.

Peamiseks tegevusaladeks on kinnisvarainvesteeringute kavandamine, kinnisvara pikaajaline majandamine sh rendile andmine, insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine, varade turundamine.

Lähitulevikus on Viimsi Krundid OÜ-l plaanis jätkata samadel tegevusaladel.

Osaühingu tööd korraldas juhatuse liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 260	1 642	
Kokku käibevarad	1 260	1 642	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	170 000	140 000	2
Kokku põhivarad	170 000	140 000	
Kokku varad	171 260	141 642	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	126 500	126 500	3
Võlad ja ettemaksed	16 842	11 782	4
Kokku lühiajalised kohustised	143 342	138 282	
Kokku kohustised	143 342	138 282	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	860	4 260	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 558	-3 400	
Kokku omakapital	27 918	3 360	
Kokku kohustised ja omakapital	171 260	141 642	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Muud äritulud	30 000	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-382	-427	
Ärikasum (kahjum)	29 618	-427	
Intressikulud	-5 060	-2 973	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 558	-3 400	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 558	-3 400	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viimsi Krundid OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Viimsi Krundid OÜ 2023.a aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega lühendatud väikeettevõtja aruandena, mille tulemusena sisaldab aastaaruanne kaht põhiaruannet (bilanss ja kasumiaruanne).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara on kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 600 EUR 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	140 000
31.12.2022	140 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	30 000
31.12.2023	170 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	382	425

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	126 500	126 500			4%	EUR	2024	8
Lühiajalised laenud kokku	126 500	126 500						
Laenukohustised kokku	126 500	126 500						
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	126 500	126 500			4%	EUR	2023	8
Lühiajalised laenud kokku	126 500	126 500						
Laenukohustised kokku	126 500	126 500						

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	16 842	16 842	
Intressivõlad	16 842	16 842	8
Kokku võlad ja ettemaksed	16 842	16 842	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	11 782	11 782	
Intressivõlad	11 782	11 782	8
Kokku võlad ja ettemaksed	11 782	11 782	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	30 000	0
Kokku muud äritulud	30 000	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Kõik ettevõtte tegevuseks vajalikud tugiteenused ostab ettevõtte sisse.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126 500	126 500

Kokku laenukohustised	126 500	126 500
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 842	11 782
Kokku võlad ja ettemaksed	16 842	11 782

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	126 500	60 000	60 000	126 500	2 973
Kokku laenukohustised	126 500	60 000	60 000	126 500	2 973
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126 500	0	0	126 500	5 060
Kokku laenukohustised	126 500	0	0	126 500	5 060

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Viimsi Krundid OÜ (registrikood: 14347948) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANEL TAUR	Juhatuse liige	22.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	860
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 558
Kokku	25 418

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah