

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viahome OÜ

registrikood: 14445390

tänava/talu nimi, Ravila tn 17
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11617

telefon: +372 5016950

e-posti aadress: info@kodu24.ee

veebilehe aadress: kodu24.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Viahome alustas majandustegevust 2020. aasta detsembris ja tegeleb põhiliselt kinnisvara halduse ja - vahenduse valdkonnas.

Ettevõtte müügikäive oli 156 715 eurot ja puhaskasum 48 177 eurot.

Aruandeperioodil põhivaradesse ei investeeritud ja põhivarade kulum oli 0 eurot.

OÜ-l Viahome töötajaid 2023. aasta jooksul ei olnud ning ka juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2024. aastal on kavas jätkata tegevust senistel peamistel tegevusaladel, s.t kinnisvara halduse ja - vahenduse valdkonnas.

Viahome OÜ eesmärgiks on pakkuda erinevatele kinnisvara arendusettevõtetele kinnisvara müügi konsultatsiooni ja - vahendusteenust ning kinnisvara üüripindade haldusteenust.

Ahto Siht
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	91 046	41 893
Nõuded ja ettemaksed	7 972	1 617
Kokku käibevarad	99 018	43 510
Kokku varad	99 018	43 510
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	30 000	30 000
Võlad ja ettemaksed	7 331	0
Kokku lühiajalised kohustised	37 331	30 000
Kokku kohustised	37 331	30 000
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 510	26 296
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 177	-12 786
Kokku omakapital	61 687	13 510
Kokku kohustised ja omakapital	99 018	43 510

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	156 715	55 037
Muud äritulud	0	3 472
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-102 052	-55 857
Mitmesugused tegevuskulud	-6 491	-15 290
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-139
Muud ärikulud	0	-12
Ärikasum (kahjum)	48 172	-12 789
Intressitulud	5	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 177	-12 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 177	-12 786

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu

on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	87 263	38 305
Sularaha kassas	3 783	3 588
Kokku raha	91 046	41 893

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 972	7 972
Ostjatelt laekumata arved	7 972	7 972
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 972	7 972
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 617	1 617
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 617	1 617

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 407	1 407
Maksuvõlad	5 924	5 924
Kokku võlad ja ettemaksed	7 331	7 331

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	156 715	55 037
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	156 715	55 037
Kokku müügitulu	156 715	55 037
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Müügiplane konsultatsioon	0	7 926
Haldusalane konsultatsioon	156 715	47 111
Kokku müügitulu	156 715	55 037

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalkulud	5 731	8 554
Kontoriseadmed ja nende hooldus	0	3 142
Kontorimööbel	0	1 636
Kontoritarbed ja -teenused	149	544
Auto hooldus ja remont	0	223
Autokütus	0	788
Raamatupidamisteenus	300	300
Pangateenustasud	166	103
Muud	145	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 491	15 290

Lisa 7 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	30 000	30 000
Kokku laenukohustised	30 000	30 000

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	30 000	10 000	30 000
Kokku laenukohustised	10 000	30 000	10 000	30 000
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	0	0	30 000
Kokku laenukohustised	30 000	0	0	30 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2024

Viahome OÜ (registrikood: 14445390) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTO SIHT	Juhatuse liige	16.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 177
Kokku	61 687
Jaotamine	
Kokku	61 687

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 177
Kokku	61 687
Jaotamine	
Kokku	61 687

Kasumit mitte jaotada

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	156715	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016950
E-posti aadress	info@kodu24.ee
Veebilehe aadress	kodu24.ee