

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Viavara

registrikood: 14449502

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Jaama tn 76-19

postisihthnumber: 50605

telefon: +372 5077522

e-posti aadress: viaticagrupp@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Viavara OÜ on asutatud 15. 03.2018.a.

Viavara OÜ peamiseks ärisegmendiks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Juhatus täheldab, et omakapital on käesoleva majandusaasta aruande bilansis langenud alla lubatud piirmäära. Põhjuseks on see, et ettevõtte on kaastatud hagimenetlusse (Tsiviilasi nr 2-15-19207) 2016 aastal soetatud kinnisvarainvesteeringu osas. Kohtumenetlus on kestnud juba 7 aastat ja käesolevaks bilansipäevaks jätkuvalt veel pooleli ning ei ole teada kuna kohtumenetlus lõplik otsus tuleb. Ettevõtte juhatuse hinnangul kaasnevad kohtuvaidluse võidu korral tulud potentsiaalse/tingimusliku vara näol (olemasoleva kinnisvarainvesteeringu üleshindamine) suurusjärgus 4 500 000 eurot. Seega potentsiaalse/tingimusliku vara realiseerumine sõltub kohtuprotsessi tulemustest.

Kuna potentsiaalset/tingimusliku vara kajastatakse bilansis ainult juhul, kui selle realiseerumise tõenäosus on suurem kui 50% (st. realiseerumine on tõenäolisem kui mitte-realiseerumine) ning kui realiseerumise tõenäosus on väiksem kui 50%, potentsiaalset vara bilansis ei kajastata, kuid võimalik vara avalikustatakse aruande lisades potentsiaalse/tingimusliku varana. Seega potentsiaalse/tingimusliku vara realiseerumine sõltub otseselt kohtuprotsessi tulemustest ning seega ei ole potentsiaalset/tingimusliku vara kajastatud ettevõtte bilansis vaid avalikustatud aruande lisas.

Lähtudes ülaltoodust võib väita, et ettevõtte juhatuse ja osanikud on tarvidusele võentud kõik abinõud viimaks omakapitali vastavusse seadusega. Üksiti anname ka teada, et juhul kui ettevõtte peaks kohtuprotsessi kaotama, siis esitatakse koheselt kohtusse pankrotiavaldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1	211	
Nõuded ja ettemaksed	6 179	6 193	
Kokku käibevarad	6 180	6 404	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 108 774	2 193 977	4
Kokku põhivarad	2 108 774	2 193 977	
Kokku varad	2 114 954	2 200 381	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	222 954	222 099	5
Võlad ja ettemaksed	4 077	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	227 031	222 099	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 830 100	2 830 100	5
Võlad ja ettemaksed	3 393 652	3 393 652	6
Kokku pikaajalised kohustised	6 223 752	6 223 752	
Kokku kohustised	6 450 783	6 445 851	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 247 970	-4 042 870	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-90 359	-205 100	
Kokku omakapital	-4 335 829	-4 245 470	
Kokku kohustised ja omakapital	2 114 954	2 200 381	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-4 762	-6 293	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-85 203	-198 807	4
Muud ärikulud	-394	0	
Ärikasum (kahjum)	-90 359	-205 100	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-90 359	-205 100	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-90 359	-205 100	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VIAVARA 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu üliisumlikkuse. Viavara OÜ on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 EURi. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	6 179	6 179
Kokku nõuded ostjate vastu	6 179	6 179

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Ettemaks
Maamaks	3 683	0
Intress	394	0
Ettemaksukonto jääk		15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 077	15

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 840 100	2 840 100
Akumuleeritud kulum	-447 316	-447 316
Jääkmaksumus	2 392 784	2 392 784
Amortisatsioonikulu	-198 807	-198 807
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 840 100	2 840 100
Akumuleeritud kulum	-646 123	-646 123
Jääkmaksumus	2 193 977	2 193 977
Amortisatsioonikulu	-85 203	-85 203
31.12.2023		
Soetusmaksumus	2 840 100	2 840 100
Akumuleeritud kulum	-731 326	-731 326
Jääkmaksumus	2 108 774	2 108 774

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud laenud	222 954	222 954			3%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	222 954	222 954					
Pikaajalised laenud							
Saadud laen	2 830 100	0	2 830 100	0	20 %	EUR	06.04.2027
Pikaajalised laenud kokku	2 830 100	0	2 830 100	0			
Laenukohustised kokku	3 053 054	222 954	2 830 100	0			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud laenud	222 099	222 099			3%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	222 099	222 099					
Pikaajalised laenud							
Saadud laen	2 830 100	0	0	2 830 100	20 %	EUR	06.04.2027
Pikaajalised laenud kokku	2 830 100	0	0	2 830 100			
Laenukohustised kokku	3 052 199	222 099	0	2 830 100			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksuvõlad	4 077	4 077	0	3
Muud võlad	3 393 652	0	3 393 652	
Intressivõlad	3 393 652	0	3 393 652	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 397 729	4 077	3 393 652	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	3 393 652	0	3 393 652	
Intressivõlad	3 393 652	0	3 393 652	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 393 652	0	3 393 652	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud varad		
Kinnisvarainvesteeringu üleshindamine	4 500 000	4 500 000
Kokku tingimuslikud varad	4 500 000	4 500 000

Ettevõtte juhatuse hinnangul kaasnevad kohtuvaidluse võidu korral tulud potentsiaalse/tingimusliku vara näol (olemasoleva kinnisvarainvesteeringu üleshindamine) suurusjärgus 4 500 000 eurot.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	222 954	222 099
Kokku laenukohustised	222 954	222 099

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	216 260	5 839	0	222 099	0
Kokku laenukohustised	216 260	5 839	0	222 099	0
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	222 099	855	0	222 954	0
Kokku laenukohustised	222 099	855	0	222 954	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

OÜ Viavara (registrikood: 14449502) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKS REIMUNDT	Juhatuse liige	26.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 247 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-90 359
Kokku	-4 338 329
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 338 329
Kokku	-4 338 329

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 247 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-90 359
Kokku	-4 338 329
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 338 329
Kokku	-4 338 329