

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Viavara

registrikood: 14449502

tänava/talu nimi, Jaama tn 76-19

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

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	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	211	679	
Nõuded ja ettemaksed	6 193	6 179	2
Kokku käibevarad	6 404	6 858	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 193 977	2 392 784	4
Kokku põhivarad	2 193 977	2 392 784	
Kokku varad	2 200 381	2 399 642	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	222 099	216 260	5
Kokku lühiajalised kohustised	222 099	216 260	
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	6 445 851	6 440 012	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 042 870	-3 840 092	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-205 100	-202 778	
Kokku omakapital	-4 245 470	-4 040 370	
Kokku kohustised ja omakapital	2 200 381	2 399 642	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-6 293	-3 971	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-198 807	-198 807	4
Ärikasum (kahjum)	-205 100	-202 778	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-205 100	-202 778	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-205 100	-202 778	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VIAVARA 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	6 179	6 179
Kokku nõuded ostjate vastu	6 179	6 179

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	15	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15	0

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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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	06.04.2017
Pikaajalised laenud kokku	2 830 100	0	0	2 830 100			
Laenukohustised kokku	3 052 199	222 099	0	2 830 100			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud laen	216 260	216 260			3%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	216 260	216 260					
Pikaajalised laenud							
Saadud laen	2 830 100	0	0	2 830 100	20%	EUR	06.04.2017
Pikaajalised laenud kokku	2 830 100	0	0	2 830 100			
Laenukohustised kokku	3 046 360	216 260	0	2 830 100			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	3 393 652	3 393 652
Intressivõlad	3 393 652	3 393 652
Kokku võlad ja ettemaksed	3 393 652	3 393 652

	31.12.2021	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	3 393 652	3 393 652
Intressivõlad	3 393 652	3 393 652
Kokku võlad ja ettemaksed	3 393 652	3 393 652

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
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	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	222 099	216 260
Kokku laenukohustised	222 099	216 260

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.01.2024

OÜ Viavara (registrikood: 14449502) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKS REIMUNDT	Juhatuse liige	17.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 042 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-205 100
Kokku	-4 247 970
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 247 970
Kokku	-4 247 970

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 042 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-205 100
Kokku	-4 247 970
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 247 970
Kokku	-4 247 970

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5077522
E-posti aadress	viaticagrupp@gmail.com