

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Virumaa Kinnisvara OÜ

**registrikood:** 14486070

**tänava/talu nimi,** Sõstra tn 3

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Haljala alevik

**vald:** Haljala vald

**maakond:** Lääne-Viru maakond

**postisihthnumber:** 45301

**e-posti aadress:** virumaakinnisvara@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 7 |

## Tegevusaruanne

Peamiseks tegevusalaks on kinnisvara müügi vahendus. Olulisi muutusi ei ole plaanitud. Ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liiget ettevõttes ei tasustatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022   | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|--------------|---------------|
| Varad                                        |              |               |
| Käibevarad                                   |              |               |
| Raha                                         | 2 882        | 525           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 083        | 10 664        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 965</b> | <b>11 189</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 965</b> | <b>11 189</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |              |               |
| Kohustised                                   |              |               |
| Lühiajalised kohustised                      |              |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 472        | 13 171        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 472</b> | <b>13 171</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 472</b> | <b>13 171</b> |
| Omakapital                                   |              |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500        | 2 500         |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500       | -2 500        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 982       | -2 300        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 475        | 318           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 493</b> | <b>-1 982</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>9 965</b> | <b>11 189</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022         | 2021       |
|---------------------------------------------|--------------|------------|
| Müügitulu                                   | 106 899      | 95 033     |
| Muud äritulud                               | 0            | 1 172      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -96 074      | -90 000    |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 348       | -5 887     |
| Muud ärikulud                               | -2           | 0          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>5 475</b> | <b>318</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>5 475</b> | <b>318</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>5 475</b> | <b>318</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Virumaa Kinnisvara kuulub väikeettevõtete kategooriasse. OÜ Virumaa Kinnisvara lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Aruandeperiood 01.01.2022- 31.12.2022. Alusvaluutaks on euro. Finantsandmete esitamise täpsusaste on üks eur

### Raha

Raha kirjel on kajastatud kassas olev sularaha ning pangas kontodel olev raha. Raha on kajastatud soetusmaksumuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete kajastamine lähtub RTJ 3 sätetest. Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse liikide lõikes: nõuded ostjate vastu, ostjate ettemaksed ja ettemaksed teenuste eest.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi.

### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik järgnevad tingimused on täidetud:

- \* olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- \* müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba üle;
- \* tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- \* tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Kasutatakse kasumiaruande skeemi 1.

### Maksustamine

Maksustamine toimub vastavalt Eestis kehtivale seadusandlusele.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

**Virumaa Kinnisvara OÜ (registrikood: 14486070) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AVO BERGSTRÖM      | Juhatuse liige     | 30.06.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 982       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 475        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>3 493</b> |
| Katmine                                      |              |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>3 493</b> |



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 106899          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Avo Bergström  | 38205155217                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Liik            | Sisu                        |
| E-posti aadress | virumaakinnisvara@gmail.com |