

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viigi Arendus OÜ

registrikood: 14543448

tänava/talu nimi, Vabaduse tn 29
maja ja korteri number:

alev: Kohila alev

vald: Kohila vald

maakond: Rapla maakond

postisihthumber: 79806

telefon: +372 5176914, +372 5047119

e-posti aadress: valdu@estpak.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Müügitulu	7
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	7
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Viigi Arendus OÜ tegevuse eesmärgiks on kinnisvaraalne tegevus. Osaühingule tasuta võõrandatud kinnisvara kruntideks jagamine koos maa väärtuse suurendamisega: teede ehitamine, vee-kanalisatsioonitrasside ehitamine, elektriühenduste loomine kinnistutele, kiire interneti rajamine valguskaabliga, tänavavalgustuse rajamine ja kinnisvara (maa) müük.

Teine eesmärk on metsamajandust abistavad tegevused.

Eesmärgid saavutatakse lepinguliste tööde tellimisega kvaliteeti tagavatelt firmadelt.

Ettevõttes ei ole töötajaid ja juhatuse liikmetele tasusid ei arvestata.

07.12.2022, notari leping nr 2177 - võõrandasid Mare ja Valdu Reinaas tasuta Viigi Arendus OÜ-le kinnistud Kohila vald, Aandu küla: Viigi põik 2, Viigi põik 3.

2022.aastal müüdi kinnistud: Viigi tn 6, Viigi tn 8, Viigi tn 10, Viigi tn 12, Viigi tn 14, Viigi põik 3.

Detailplaneeringu II etapi töödest teostati 2022. aastal vee- ja kanalisatsioonitrassi ehitus, tee-ehitus. Alustati elektriühenduste ja kiire interneti rajamise ja tänavavalgustuse ehitustöödega.

2023. aastal lõpetatakse elektri- ja tänavavalgustustööd. Rajatakse piirdeaed paralleelselt raudteega, teostatakse haljastustööd.

Viigi tn L1 ja Viigi tn L2 on transpordimaa ja nendele on seatud isiklik kasutusõigus tee avalikuks kasutamiseks Kohila valla kasuks ja mis vastavalt kehtivale detailplaneeringule kuulub Kohila vallale üleandmiseks. Väljaehitatud vesi-ja kanalisatsioonitrass antakse üle Kohila Maja OÜ-le.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	147 021	41 557	2
Nõuded ja ettemaksed	53 475	26 537	3
Kokku käibevarad	200 496	68 094	
Kokku varad	200 496	68 094	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 954	3 992	
Kokku lühiajalised kohustised	20 954	3 992	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	130 500	130 500	
Kokku pikaajalised kohustised	130 500	130 500	
Kokku kohustised	151 454	134 492	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-68 898	-13 105	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 440	-55 793	
Kokku omakapital	49 042	-66 398	
Kokku kohustised ja omakapital	200 496	68 094	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	510 019	20 000	4
Muud äritulud	12	2	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-387 374	-72 296	5
Mitmesugused tegevuskulud	-7 217	-3 499	
Ärikasum (kahjum)	115 440	-55 793	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	115 440	-55 793	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 440	-55 793	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viigi Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditele.

Finantsaruandluse standarditele põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustustega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühi- ja pikaajalisteks. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, 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.

Kulud

Kulude kajastamine raamatupidamises toimub tulude-kulude vastavuse printsiibil.

Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodi kulud või ettemakstud kulud.

Kulusid kajastatakse samal perioodil kui nendega seotud tulusid. Kulude liigitamine toimub vastavalt kasumiaruande skeemi number 1 kulukirjetele.

Seotud osapooled

Viigi Arendus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB Pank	3 333	6 770
Swedbank	143 608	34 707
Kassa	80	80
Kokku raha	147 021	41 557

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	53 475	26 537
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	53 475	26 537

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	510 019	20 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	510 019	20 000
Kokku müügitulu	510 019	20 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Metsamajandust abistavad tegevused	33 353	20 000
Kinnisvara (maa) müük	476 666	0
Kokku müügitulu	510 019	20 000

Osaühingule tasuta võõrandatud kinnisvara kruntideks jagamine ja müük

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	4 427	1 689
Alltöövõtutööd	381 413	70 053
Transpordikulud	1 036	0
Muud	498	554
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	387 374	72 296

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 500	130 500
Kokku laenukohustised	130 500	130 500

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 500	130 500
Kokku laenukohustised	23 500	130 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2023

Viigi Arendus OÜ (registrikood: 14543448) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE REINAAS	Juhatuse liige	20.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-68 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 440
Kokku	46 542
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 542
Kokku	46 542

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	476666	93.46%	Jah
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	33353	6.54%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valdu Reinaas	35409160281	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Mare Reinaas	45610270303	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5176914
Mobiiltelefon	+372 5047119
E-posti aadress	valdu@estpak.ee