

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Vene tn 8 KV OÜ

registrikood: 14657123

tänava/talu nimi, Randvere tee 115
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11913

e-posti aadress: oksana@olevi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeaudiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Vene tn 8 KV OÜ on OSAÜHING AGILAN tütarettevõtte. 2019. aastal toimus OSAÜHINGU AGILAN jagunemine, mille tulemusel tekkis antud tütarettevõtte. Vene tn 8 KV OÜ põhitegevusala on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus. Ühingu juhtkond jägib järjepidevalt majanduse arengut ning hetkeseisuga hindab, et tegu on jätkusuutliku ühinguga, mille majandustulemused hakkavad kasvama.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 486	167	
Nõuded ja ettemaksed	6 448	12 666	
Kokku käibevarad	16 934	12 833	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 786 727	2 790 422	2
Kokku põhivarad	2 786 727	2 790 422	
Kokku varad	2 803 661	2 803 255	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	4	3
Kokku lühiajalised kohustised	0	4	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 800 341	2 800 341	3
Kokku pikaajalised kohustised	2 800 341	2 800 341	
Kokku kohustised	2 800 341	2 800 345	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	410	315	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	410	95	
Kokku omakapital	3 320	2 910	
Kokku kohustised ja omakapital	2 803 661	2 803 255	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	62 283	58 720	4
Muud äritulud	0	5 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 869	-7 420	
Tööjõukulud	0	-201	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-56 004	-56 004	
Ärikasum (kahjum)	410	95	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	410	95	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	410	95	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Väikeettevõtja Vene tn 8 KV OÜ lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Vene tn 8 KV OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Lisarea nimetus	31.12.2020	Muutus	31.12.2020
Muud reservi	2 800 341	-2 800 341	0
Võlad ja ettemaksed	0	2 800 341	2 800 341

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. 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.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel kasutatakse järjepidevalt ühte kahest alljärgnevast arvestuspõhimõttest:

- (a) kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil; või
- (b) kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste 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 Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes kasumiaruande skeem 1 nõuetest.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) omanikud;
- b) sidusettevõtted;
- c) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- e) eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019			
Soetusmaksumus	2 800 341	42 434	2 842 775
Akumuleeritud kulum	-46 670		-46 670
Jääkmaksumus	2 753 671	42 434	2 796 105
Ostud ja parendused		50 321	50 321
Amortisatsioonikulu	-56 004		-56 004
31.12.2020			
Soetusmaksumus	2 800 341	92 755	2 893 096
Akumuleeritud kulum	-102 674		-102 674
Jääkmaksumus	2 697 667	92 755	2 790 422
Ostud ja parendused		52 309	52 309
Amortisatsioonikulu	-56 004		-56 004
31.12.2021			
Soetusmaksumus	2 800 341	145 064	2 945 405
Akumuleeritud kulum	-158 678		-158 678
Jääkmaksumus	2 641 663	145 064	2 786 727

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad seotud osapooltele	2 800 341		2 800 341
Kokku võlad ja ettemaksed	2 800 341		2 800 341
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4	4	
Võlad seotud osapooltele	2 800 341		2 800 341
Kokku võlad ja ettemaksed	2 800 345	4	2 800 341

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	62 283	58 720
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	62 283	58 720
Kokku müügitulu	62 283	58 720
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	62 283	58 720
Kokku müügitulu	62 283	58 720

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	151
Sotsiaalmaksud	0	50
Kokku tööjõukulud	0	201
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Agilan OÜ
--	-----------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 800 341	2 800 341

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	56 400	57 000
Kokku müüdnud	56 400	57 000

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	50 571	50 447
Kokku ostetud	50 571	50 447

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.10.2022

Vene tn 8 KV OÜ (registrikood: 14657123) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM ŠAPOVALOV	Juhatuse liige	26.10.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Vene tn 8 KV OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Vene tn 8 KV OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, ning raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Vene tn 8 KV OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Silvia Eigo

Vandeaudiitori number 704

Q Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 294

Luite tn 26, Tallinn, Harju maakond, 11313

11.11.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Vene tn 8 KV OÜ (registrikood: 14657123) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVIA EIGO	Vandeaudiitor	11.11.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	410
Aruandeaasta kasum (kahjum)	410
Kokku	820

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	62283	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING AGILAN	10199971	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	oksana@olevi.ee