

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Viru 2

registrikood: 14934870

tänavatalu nimi, P. Kerese tn 8-30
maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthumber: 20304

telefon: +372 53018187

e-posti aadress: viru1vene2@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeauditori aruanne	12

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2022

Viru 2 OÜ tegevus on seotud peamiselt hoone aadressil Varraku tn.12, Tallinn üürile andmisega. Ettevõtte on sõlminud üürileping kinnistul asuva hoone opereerimiseks.

Osanik otsustas 2022 aasta kasumit mitte jagada ja dividende mitte maksta .

2023.a jätkab ettevõtte samal tegevusalal.

VIRU 2 OÜ peamised finantssuhtarvud:	2022	2021
Müügitulu (eurodes)	259 594	228 107
■Puhaskasum(-kahjum) (eurodes)378 807	86 456	44 338
■Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,26	0,14
ROA (%)	3,42	1,74
ROE (%)43,75	43,75	39,88
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised		
ROA (%) = ■(puhaskasum(-kahjum)/varad) x 100■		
ROE (%) = ■(puhaskasum(-kahjum)/omakapital) x 100■		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 016	27 116	
Nõuded ja ettemaksed	7 116	4 602	2
Kokku käibevarad	56 132	31 718	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 468 425	2 520 483	4
Kokku põhivarad	2 468 425	2 520 483	
Kokku varad	2 524 557	2 552 201	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	106 755	126 335	5
Võlad ja ettemaksed	109 704	107 737	6
Kokku lühiajalised kohustised	216 459	234 072	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 110 462	2 206 949	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 110 462	2 206 949	
Kokku kohustised	2 326 921	2 441 021	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 680	64 342	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 456	44 338	
Kokku omakapital	197 636	111 180	
Kokku kohustised ja omakapital	2 524 557	2 552 201	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	259 594	228 107	
Muud äritulud	575	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-65 389	-42 496	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 387	-4 174	
Tööjõukulud	-8 595	-2 344	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-52 058	-52 058	
Muud ärikulud	0	-30 367	
Ärikasum (kahjum)	128 740	96 668	
Intressitulud	3	4	
Intressikulud	-42 287	-52 234	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-100	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	86 456	44 338	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 456	44 338	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kinnisvarainvesteeringute hindamine Õiglase väärtuse meetodil on asendatud Soetusmaksumuse meetodiga alates 31.12.2021.

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Kinnisvarainvesteeringud	2 602 908	-82 425	2 520 483
Aruandeaasta kasum (kahjum)	126 763	-82 425	44 338
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-52 058	-52 058
Muud ärikulud	0	-30 367	-30 367

Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 581	6 581
Ettemaksed	535	535
Tulevaste perioodide kulud	491	491
Muud makstud ettemaksed	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 116	7 116
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 010	4 010
Ettemaksed	592	592
Tulevaste perioodide kulud	548	548
Muud makstud ettemaksed	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 602	4 602

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 382	3 286
Üksikisiku tulumaks	15	15
Sotsiaalmaks	193	193
Töötuskindlustusmaksed	14	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 604	3 508

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 602 908	2 602 908
Akumuleeritud kulum	-82 425	-82 425
Jääkmaksumus	2 520 483	2 520 483
Amortisatsioonikulu	-52 058	-52 058
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 602 908	2 602 908
Akumuleeritud kulum	-134 483	-134 483
Jääkmaksumus	2 468 425	2 468 425

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	2 602 908
Ümberliigitamised	-2 602 908
31.12.2021	0
31.12.2022	0

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	259 594	228 107
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 820	5 820

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emaettevõtte	920 000	0	0	920 000	0%	EUR	03.06.2030
Pangalaen	1 297 217	106 755	1 190 462	0	5,469%	EUR	17.06.2025.
Pikaajalised laenud kokku	2 217 217	106 755	1 190 462	920 000			
Laenukohustised kokku	2 217 217	106 755	1 190 462	920 000			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emaettevõtte	920 000	0	0	920 000	0%	EUR	03.06.2030
Pangalaen	1 413 284	126 335	1 286 949	0	3,850%	EUR	17.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	2 333 284	126 335	1 286 949	920 000			
Laenukohustised kokku	2 333 284	126 335	1 286 949	920 000			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 770	6 770
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	3 604	3 604
Saadud ettemaksed	99 330	99 330
Muud saadud ettemaksed	99 330	99 330
Kokku võlad ja ettemaksed	109 704	109 704

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 119	4 119
Võlad töövõtjatele	582	582
Maksuvõlad	3 508	3 508
Muud võlad	198	198
Muud viitvõlad	198	198
Saadud ettemaksed	99 330	99 330
Muud saadud ettemaksed	99 330	99 330
Kokku võlad ja ettemaksed	107 737	107 737

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2022 koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 500 eurot, mille eest on täielikult tasutud.		

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 424	1 752
Sotsiaalmaksud	2 171	592
Kokku tööjõukulud	8 595	2 344
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Osaühing Viru 1
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	920 000	920 000
Kokku laenukohustised	920 000	920 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	920 000	0	0	920 000	0
Kokku laenukohustised	920 000	0	0	920 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	920 000	0	0	920 000	0
Kokku laenukohustised	920 000	0	0	920 000	0

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	3 000	3 000
Kokku ostetud	3 000	3 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Osaühing Viru 2 (registrikood: 14934870) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA ANDERŽANOVA	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Viru 2 osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Viru 2 raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

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 töövõtude 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Viru 2 finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Irina Somova

Vandeaudiitori number 263

I.S. AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika 8-216, Tallinn, Harju maakond, 10129

30.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Viru 2 (registrikood: 14934870) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	30.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 456
Kokku	195 136
Jaotamine	
Kokku	86 456

Otsustatud kasumit mitte jaotada

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 456
Kokku	195 136

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	259594	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Viru 1	12336892	Narva linn, Ida-Viru maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53018187
E-posti aadress	viru1vene2@gmail.com