

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Vahi Arenduse OÜ

registrikood: 16099029

tänavatalu nimi, Väänikvere tee 12
maja ja korteri number:

postisihtnumber: 60608

telefon: +372 53499274

e-posti aadress: info@vahiarenduse.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10
Vandeauditiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

OÜ Vahi Arenduse põhitegevusalaks on hoonestusprojektide arendus.

2021. aastal alustati Tartumaal kahest etapist koosneva ridaelamukompleksi ehitamisega, milles kokku 26 ridaelamuboksi Esimene etapp valmis 2022 kevadel, teine etapp valmib kevad 2023.

2022 aastal müügitulu oli 2 251 852 eurot ja kasumiks kujunes 758 747 eurot.

Olulisemad finantsnäitajad

Suhtarv	Arvestusmetoodika	2022	2021
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	3,55	1,5
Varade tootlus	Müügitulu / varad kokku	1,69	0
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	Võõrkapital / omakapital	0,39	3,64
Müügikate (%)	(Müügitulu - müüdnud kaupade kulu) / müügitulu	34%	0

OÜ Vahi Arenduse juhatus kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 476	55 431	
Nõuded ja ettemaksed	7 319	6 106	2
Varud	1 603 008	847 945	3
Kokku käibevarad	1 627 803	909 482	
Kokku varad	1 627 803	909 482	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	289 710	457 450	4
Võlad ja ettemaksed	383 449	146 335	5
Kokku lühiajalised kohustised	673 159	603 785	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	109 800	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	109 800	
Kokku kohustised	673 159	713 585	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	197 500	197 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 103	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	758 747	-4 103	
Kokku omakapital	954 644	195 897	
Kokku kohustised ja omakapital	1 627 803	909 482	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	2 251 852	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 479 653	0
Mitmesugused tegevuskulud	-880	-136
Ärikasum (kahjum)	771 319	-136
Intressitulud	23	0
Intressikulud	-12 595	-3 967
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	758 747	-4 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	758 747	-4 103

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vahi Arenduse perioodi 01.01.2022-31.12.2022 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega. Eesti Finantsaruandluse Standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Vahi Arenduse liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varudena kajastatakse bilansis pooleliolevaid ridaelamuid, mida ei ole aruandeaastal realiseeritud. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees, saadud laenud jne). Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nendesootusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhise printsiibi alusel.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. Vahi Arenduse OÜ seotud osapooled on:

- tegevjuhtkond ning omanikud;
- eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 319	7 319
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 319	7 319
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 106	6 106
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 106	6 106

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	1 603 008	847 945
Keskuse tee 9	1 193 301	847 945
Prosti kinnistu	409 707	0
Kokku varud	1 603 008	847 945

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaettevõte	289 710	289 710			3%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	289 710	289 710					
Laenukohustised kokku	289 710	289 710					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emaettevõte	567 250	457 450	109 800		3%	EUR	31.12.2022/14.07.2023/31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	567 250	457 450	109 800				
Laenukohustised kokku	567 250	457 450	109 800				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	43 394	43 394
Muud võlad	301 449	301 449
Intressivõlad	1 449	1 449
Muud viitvõlad	300 000	300 000
Saadud ettemaksed	38 578	38 578
Muud saadud ettemaksed	38 578	38 578
Juhatuse liikmele väljamaksmata kulud	28	28
Kokku võlad ja ettemaksed	383 449	383 449
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	52 865	52 865
Muud võlad	3 967	3 967
Intressivõlad	3 967	3 967
Saadud ettemaksed	89 475	89 475
Muud saadud ettemaksed	89 475	89 475
Juhatuse liikmele väljamaksmata kulud	28	28
Kokku võlad ja ettemaksed	146 335	146 335

Muud viitvõlad

- võlgnevus SSC OÜ-le seoses notarilepinguga summas 300 000 eurot

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	289 710	457 450
Kokku laenukohustised	289 710	457 450
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28	28

Kokku võlad ja ettemaksed	28	28
----------------------------------	-----------	-----------

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	109 800
Kokku laenukohustised	0	109 800

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	567 250	0	567 250	3 967
Kokku laenukohustised	0	567 250	0	567 250	3 967

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	567 250	453 710	731 250	289 710	11 711
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	183 500	183 500	0	884
Kokku laenukohustised	567 250	637 210	914 750	289 710	12 595

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2023

Vahi Arenduse OÜ (registrikood: 16099029) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARJA-LIISA PETTAI-PLUUM	Juhatuse liige	03.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Vahi Arenduse OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Vahi Arenduse OÜ lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Vahi Arenduse OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aleksei Kisseljov

Vandeaudiitori number 585

Lahendused Pluss KV OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 190

Pärnu mnt 142, Tallinn, Harju maakond, 11317

03.04.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Vahi Arenduse OÜ (registrikood: 16099029) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	03.04.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	758 747
Kokku	754 644

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	758 747
Kokku	754 644

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	2251852	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ AP Kinnistud	12886670	Laasme küla, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53499274
E-posti aadress	info@vahiarenduse.ee