

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Vananõmme residents OÜ

registrikood: 16142104

tänavanimi ja maja number: C. R. Jakobsoni tn 7/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10128

telefon: +372 6455067

e-posti aadress: 37401144230@eesti.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	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Vananõmme residents OÜ asutati 2021 aastal, ettevõtte põhitegevusalaks on Idakaare tn 2a asuva kortermaja arendus. Maja valmimiseaeg on 2022.

Peamised finantssuhtarvud:

	2021
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,5
ROE (%)	-10,8

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

-Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

-ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Vananõmme residents OÜ ei olnud möödunud majandusaastal töötajaid ning töötasusid ei ole makstud. Samuti ei ole makstud tasusid juhatuse liimile.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	18.01.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 323	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	26 157	0	2
Varud	1 216 833	481 839	3
Kokku käibevarad	1 287 313	484 339	
Kokku varad	1 287 313	484 339	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	583 730	0	4
Võlad ja ettemaksed	292 860	28 917	5
Kokku lühiajalised kohustised	876 590	28 917	
Kokku kohustised	876 590	28 917	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Ülekurss	452 922	452 922	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 699	0	
Kokku omakapital	410 723	455 422	
Kokku kohustised ja omakapital	1 287 313	484 339	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	18.01.2021 - 31.12.2021
Mitmesugused tegevuskulud	-20 625
Ärikasum (kahjum)	-20 625
Intressitulud	3
Intressikulud	-11 299
Muud finantstulud ja -kulud	-12 778
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-44 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 699

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vananõmme residents OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Lühendatud aastaaruande koostamisel on lähtutud miinimumnõuetest, et väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustatav informatsioon" paragrahvis 59 sätestatud lisadest. Väikeettevõtjate lühendatud aastaaruandes võib bilanss olla lühemal või pikemal kujul, lähtudes raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetest ja võimalustest. Lisades esitatakse bilansikirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks bilansi informatiivsusele ja loetavusele või on nõutud raamatupidamise seaduse või Raamatupidamise Toimkonna juhendite poolt. Lähtudes olulisuse printsiibist, võib ebaolulisi bilansikirjeid avaldada summeeritult. Äriühing on esitanud bilansi pikemal kujul.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse bilansis lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ehitus- ja arenduskulutustest ning muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on objekti hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud objekti müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse finantsseisundi aruande real Varud sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtteid tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtteid tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldi dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Vananõmme residents OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada valitsevat mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitsevat mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoolle (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitsevat mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolle (juhul kui kolmandaks osapoolle on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtteid, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandekuupäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva, 31. detsember ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 157	26 157
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 157	26 157

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	18.01.2021
Lõpetamata toodang	1 216 833	481 839
Kokku varud	1 216 833	481 839

Varudena on kajastatud Idakaare tn 2a olevat maad ning objektile ehitatavat korterelamut.

Varusid ei ole aruandeaastal alla hinnatud.

Varud on tagatiseks saadud laenudele, lisa 4.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaenud	583 730	583 730			EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	583 730	583 730				
Laenukohustised kokku	583 730	583 730				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	127 050	127 050
Saadud ettemaksed	165 810	165 810
Tulevaste perioodide tulud	165 810	165 810
Kokku võlad ja ettemaksed	292 860	292 860
	18.01.2021	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	28 917	28 917
Tulevaste perioodide tulud	28 917	28 917
Kokku võlad ja ettemaksed	28 917	28 917

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	18.01.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Atradius OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

LAENUKOHUSTISED	18.01.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	70 000	-70 000	0	673
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	30 000	-30 000	0	192
Kokku laenukohustised	0	100 000	-100 000	0	865

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Vananõmme residents OÜ (registrikood: 16142104) 18.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KIIGSKE	Juhatuse liige	29.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 699
Kokku	-44 699
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-44 699
Kokku	-44 699

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Atradius	10980324	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6455067
E-posti aadress	37401144230@eesti.ee