

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viru Invest OÜ

registrikood: 16143167

tänava/talu nimi, Kivi tn 73

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51009

e-posti aadress: vahur@meus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Viru Invest OÜ on asutatud 2021 aastal.

Esimesel majandusaastal keskenduti eelkõige põhitegevusse investeerimisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 904	13 682
Nõuded ja ettemaksed	6 622	1 874
Kokku käibevarad	9 526	15 556
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	753 500	329 700
Kokku põhivarad	753 500	329 700
Kokku varad	763 026	345 256
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	39 394	0
Võlad ja ettemaksed	52 651	8 265
Kokku lühiajalised kohustised	92 045	8 265
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	646 891	350 000
Kokku pikaajalised kohustised	646 891	350 000
Kokku kohustised	738 936	358 265
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 509	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 099	-15 509
Kokku omakapital	24 090	-13 009
Kokku kohustised ja omakapital	763 026	345 256

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	20.01.2021 - 31.12.2021
Müügitulu	95 092	12 583
Muud äritulud	805	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-132 292	-23 098
Mitmesugused tegevuskulud	-18 730	-4 996
Muud ärikulud	-52	0
Ärikasum (kahjum)	-55 177	-15 511
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	147 700	0
Intressikulud	-55 425	0
Muud finantstulud ja -kulud	1	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 099	-15 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 099	-15 509

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viru Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Aruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, mida on teatud juhtudel kohandatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile nagu alljärgnevat arvestuspõhimõtetes kirjeldatud. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused)

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab edasirendi eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Finantskohustised

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

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	320 000	350 000
Kokku laenukohustised	320 000	350 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 110	0
Kokku võlad ja ettemaksed	22 110	0

LAENUKOHUSTISED	20.01.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	350 000	0	350 000	0
Kokku laenukohustised	0	350 000	0	350 000	0
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	350 000	157 000	187 000	320 000	22 110
Kokku laenukohustised	350 000	157 000	187 000	320 000	22 110

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2023

Viru Invest OÜ (registrikood: 16143167) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR MEUS	Juhatuse liige	11.07.2023
MARTIN RAND	Juhatuse liige	11.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 099
Kokku	21 590
Jaotamine	
Kokku	21 590

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	95092	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Werkdata OÜ	11288843	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Rand Consulting OÜ	12386312	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vahur@meus.ee