

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Viru Apartments OÜ

registrikood: 14357836

tänavatalu nimi, Värsi tn 28a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10919

e-posti aadress: miljardnar@icloud.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ Viru Apartments loodi 24.10.2017.a . ja tegutseb eluruumide rendileandmisega.
Aruandeaasta müügitulu on 31371 € mille juures jäädi kahjumisse -2552 €
Järgmisel aastal on plaanis jätkata samal alal ja jõuda kasumisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	928	120
Nõuded ja ettemaksed	146	7 919
Kokku käibevarad	1 074	8 039
Kokku varad	1 074	8 039
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	5 205
Võlad ja ettemaksed	1 068	276
Kokku lühiajalised kohustised	1 068	5 481
Kokku kohustised	1 068	5 481
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 558	-231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 552	2 789
Kokku omakapital	6	2 558
Kokku kohustised ja omakapital	1 074	8 039

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	31 371	34 848
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 839	-30 627
Mitmesugused tegevuskulud	-4 587	-1 432
Tööjõukulud	-5 243	0
Muud ärikulud	-254	0
Ärikasum (kahjum)	-2 552	2 789
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 552	2 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 552	2 789

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viru Apartments OÜ 2020 aasta kohta on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Viru Apartments OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue, kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 650 € ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm
Inventar 20%

Finantskohustised

Finantskohustusi (näit. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused; välja arvatud tuletisinstrumentid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale

Maksustamine

Maksukohustus võetakse üles maksustatava tehingu toimumise perioodil. Palkadelt ja muudelt lepingulistelt tasudelt kinniipeetud või arvestatud maksud võetakse üles kohustusena perioodil, mille eest tasud või palgad arvestatakse

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Viru Apartments OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid
- ettevõtte töötajaid

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 919	0
Sotsiaalmaksud	1 324	0
Kokku tööjõukulud	5 243	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Juriidiline isik	0	5 205

Laenud

2020	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juriidiline isik		4 531
Juriidiline isik	6 991	

2019	Antud laenud	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juriidiline isik		4 531
Juriidiline isik	6 991	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2021

Viru Apartments OÜ (registrikood: 14357836) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLARI RIKAS	Juhatuse liige	14.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 552
Kokku	6
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6
Kokku	6

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 552
Kokku	6
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6
Kokku	6

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	26329	83.93%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5042	16.07%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olari Rikas	37808282730	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	miljardnar@icloud.com