

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Vao Arendus

registrikood: 10816180

tänavanimi: Voolu tn 6-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11613

telefon: +372 5066311

e-posti aadress: hannes@redman.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 8 Muud ärikulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Vao Arendus OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus aadressil Harjumaa, Rae vald, Veneküla küla, Väljavahi ja Lepiku maaüksustel.

2015.a. müüdi osa kinnistuid , müügikasumiga 664896.

2018.a. jätkati kinnistu arendamisega .

Seoses kinnisvara arendamisega on ettevõtte omakapital alla seaduses ettenähtud piirmäära ja ettevõtte teeb kõik selleks, et osakapital oleks seadusega ettenähtud piirmääras.

Müügitulu tekib aastal 2019.a. arendatud kinnistu müügiga.

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 679	2 647	2
Nõuded ja ettemaksed	186	2 032	
Kokku käibevarad	2 865	4 679	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	390 000	390 000	4
Kokku põhivarad	390 000	390 000	
Kokku varad	392 865	394 679	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 076	12 484	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 076	12 484	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 312	33 767	5
Kokku pikaajalised kohustised	44 312	33 767	
Kokku kohustised	45 388	46 251	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	21 726	21 726	
Ülekurss	1 182 365	1 182 365	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-855 919	-837 135	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-951	-18 784	
Kokku omakapital	347 477	348 428	
Kokku kohustised ja omakapital	392 865	394 679	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-18 685	
Mitmesugused tegevuskulud	-945	-93	7
Muud ärikulud	-6	-6	9
Ärikasum (kahjum)	-951	-18 784	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-951	-18 784	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-951	-18 784	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vão Arendus 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Vão Arendus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURides.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ Vão Arendus on tekkinud summale nõudeõigus. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
raha	2 679	2 647
Kokku raha	2 679	2 647

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	186	2 032
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	186	2 032

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	390 000	390 000
Jääkmaksumus	390 000	390 000
31.12.2017		
Soetusmaksumus	390 000	390 000
Jääkmaksumus	390 000	390 000
31.12.2018		
Soetusmaksumus	390 000	390 000
Jääkmaksumus	390 000	390 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikad laenud	44 312		44 312		0-9%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	44 312		44 312				
Laenukohustised kokku	44 312		44 312				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikad laenud	33 767		33 767		2%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	33 767		33 767				
Laenukohustised kokku	33 767		33 767				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 076	1 076
Kokku võlad ja ettemaksed	1 076	1 076
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 484	12 484
Kokku võlad ja ettemaksed	12 484	12 484

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	945	93
Kokku mitmesugused tegevuskulud	945	93

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	6	6
Kokku muud ärikulud	6	6

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2022

OÜ Vão Arendus (registrikood: 10816180) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES RAAG	Juhatuse liige	28.01.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-855 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-951
Kokku	-856 870

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-855 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-951
Kokku	-856 870

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ PopSci	11357076	Eesti	10863 EUR (Lihtomand)
Osaühing Incom Holding	10615323	Eesti	4473 EUR (Lihtomand)
Eurosped RE OÜ	11520926	Eesti	6390 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066311
E-posti aadress	hannes@redman.ee