

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Vao Arendus

registrikood: 10816180

tänavatalu nimi: Voolu tn 6-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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.

2019.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 2020.a. arendatud kinnistu müügiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 553	2 679	2
Nõuded ja ettemaksed	0	186	3
Kokku käibevarad	3 553	2 865	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	390 000	390 000	4
Kokku põhivarad	390 000	390 000	
Kokku varad	393 553	392 865	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	876	1 076	6
Kokku lühiajalised kohustised	876	1 076	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	45 239	44 312	5
Kokku pikaajalised kohustised	45 239	44 312	
Kokku kohustised	46 115	45 388	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	21 726	21 726	
Ülekurss	1 182 365	1 182 365	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-856 870	-855 919	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39	-951	
Kokku omakapital	347 438	347 477	
Kokku kohustised ja omakapital	393 553	392 865	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1	-945	7
Muud ärikulud	-38	-6	8
Ärikasum (kahjum)	-39	-951	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-39	-951	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39	-951	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vão Arendus 2019. 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 õiglase 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. Investeeringus- 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 õiglase 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 intressimäära. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
raha	3 553	2 679
Kokku raha	3 553	2 679

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	0	186
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		186

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	390 000	390 000
Jääkmaksumus	390 000	390 000
31.12.2018		
Soetusmaksumus	390 000	390 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	390 000	390 000
31.12.2019		
Soetusmaksumus	390 000	390 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	390 000	390 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikad laenud	45 239		45 239		0-9%	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	45 239		45 239				
Laenukohustised kokku	45 239		45 239				
	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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	876	876
Kokku võlad ja ettemaksed	876	876
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 076	1 076
Kokku võlad ja ettemaksed	1 076	1 076

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	1	945
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1	945

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	38	6
Kokku muud ärikulud	38	6

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2022

OÜ Vão Arendus (registrikood: 10816180) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES RAAG	Juhatuse liige	15.02.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-856 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39
Kokku	-856 909

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-856 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39
Kokku	-856 909

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