

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viru Apartments OÜ

registrikood: 14357836

tänava/talu nimi, Värsi tn 28a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 42350 € mille juures jäädi kahjumisse -672 €

Järgmisel aastal on plaanis jätkata samal alal ja jõuda kasumisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 433	928
Nõuded ja ettemaksed	13 022	146
Kokku käibevarad	16 455	1 074
Kokku varad	16 455	1 074
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	690	0
Võlad ja ettemaksed	15 761	1 068
Kokku lühiajalised kohustised	16 451	1 068
Kokku kohustised	16 451	1 068
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Kohustuslik reservkapital	670	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6	2 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-672	-2 552
Kokku omakapital	4	6
Kokku kohustised ja omakapital	16 455	1 074

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	42 350	31 371
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 690	-23 839
Mitmesugused tegevuskulud	-1 430	-4 587
Tööjõukulud	-308	-5 243
Muud ärikulud	-6 594	-254
Ärikasum (kahjum)	-672	-2 552
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-672	-2 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-672	-2 552

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viru Apartments OÜ 2021 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 osapool üle või oluline mõju teise osapoolle 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)

	2021	2020
Palgakulu	230	3 919
Sotsiaalmaksud	78	1 324
Kokku tööjõukulud	308	5 243
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustlane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid-ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2022

Viru Apartments OÜ (registrikood: 14357836) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLARI RIKAS	Juhatuse liige	01.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-672
Kokku	-666

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-672
Kokku	-666

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24849	58.68%	Jah
Külaliskorter	55204	17501	41.32%	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