

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** osühing VELGANDA

**registrikood:** 11217872

**tänavanimi:** Vambola tn 5

**maja number:**

**linn:** Pärnu linn

**vald:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihthumber:** 80026

**telefon:** +372 5064419

**e-posti aadress:** svenraidla@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 7 |
| Lisa 3 Laenukohustised             | 7 |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

### **Sissejuhatus**

Osaühingu Velganda tegevusalaks on tehingud kinnisvaraga, peamiselt kinnisvara arendus.

### **Tulud, kulud, kasum**

Müügitulu 2021 aastal ei teenitud (2020.a. 0 eurot).

2021.a. majandusaasta kahjum oli -11314 eurot (2020.a. kahjum -25 eurot). Kahjumi põhjustas müüdud kinnistu hinnalangus.

### **Investeeringud**

Lõppenud majandusaastal tehti investeeringuid kinnisvara soetamiseks kokku 61064 eurot (2020.a. 0 eurot).

2021 aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud ning ei planeerita teha ka järgneval aastal.

### **Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks**

OÜ Velganda põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata samal tegevusalal.

24.02.2022 puhkes Venemaa ja Ukraina vahel sõjaline konflikt. Tulenevalt ebakindlast olukorrast ning selle kiirest muutumisest on majandusaasta aruande koostamise hetkeks veel väga keeruline hinnata konflikti lõplikku mõju ettevõtte finantsnäitajatele. Küll aga võib eeldada, et ettevõtte äritegevusele see otsest mõju ei avalda.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 3 019         | 525           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0             | 2 894         |         |
| Varud                                        | 0             | 96 396        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 019</b>  | <b>99 815</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 61 064        | 0             | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>61 064</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>64 083</b> | <b>99 815</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0             | 24            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>0</b>      | <b>24</b>     |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 47 312        | 71 706        | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>47 312</b> | <b>71 706</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>47 312</b> | <b>71 730</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 570         | 2 570         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 257           | 257           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 25 258        | 25 283        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -11 314       | -25           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>16 771</b> | <b>28 085</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>64 083</b> | <b>99 815</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020       |
|---------------------------------------------|----------------|------------|
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 843         | 0          |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -76            | -25        |
| Olulised käibevara allahindlused            | -8 396         | 0          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-11 315</b> | <b>-25</b> |
| Intressitulud                               | 1              | 0          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-11 314</b> | <b>-25</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-11 314</b> | <b>-25</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Velganda 2021 raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusele, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Velganda kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta aruande koostamisel kasutatakse väikeettevõtte aruandlusele kehtestatud nõudeid.

### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara ja võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga 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.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ning rahavoogude aruandes raha ettevõtte arveldusarvetel.

### Varud

Varud (arendatav kinnistu) on arvele võetud soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seotud tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastab ettevõtte arendustegevuse ootel ja määratlemata kasutuseesmärgiga kinnisvara. Tegevuse alustamisel elukeskkonna, üksikute hoonete või elamukruntide arendamiseks ja võõrandamiseks on kinnisvarainvesteering ümber klassifitseeritud varudeks.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel. Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Omanikke;
- Tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- Eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |        |
|------------------------|----------|--------|
|                        | Ehitised | Kokku  |
|                        |          |        |
| Ostud ja parendused    | 61 064   | 61 064 |
|                        |          |        |
| <b>31.12.2021</b>      |          |        |
| Soetusmaksumus         | 61 064   | 61 064 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 61 064   | 61 064 |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                          | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta |
|------------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                          |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud                      |            |                                   |                     |             |              |             |
| Omaniku laen                             | 47 312     |                                   |                     | 47 312      | 0%           | EUR         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>         | 47 312     |                                   |                     | 47 312      |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>             | 47 312     |                                   |                     | 47 312      |              |             |
|                                          |            |                                   |                     |             |              |             |
|                                          | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta |
|                                          |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud                      |            |                                   |                     |             |              |             |
| Omaniku laen                             | 7 575      |                                   |                     | 7 575       | 0%           | EUR         |
| Eraisikust omanike lähedased pereliikmed | 64 131     |                                   | 64 131              |             | 0%           | EUR         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>         | 71 706     |                                   | 64 131              | 7 575       |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>             | 71 706     |                                   | 64 131              | 7 575       |              |             |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Laenukohustised                                                                                                                                         |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 47 312        | 7 575         |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0             | 64 131        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>47 312</b> | <b>71 706</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                         | 31.12.2019    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2020    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 67 131        | -3 000                      | 64 131        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>67 131</b> | <b>-3 000</b>               | <b>64 131</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                         | 31.12.2020    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 7 575         | 61 237        | -21 500                     | 47 312        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 64 131        | 0             | -64 131                     | 0             |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>71 706</b> | <b>61 237</b> | <b>-85 631</b>              | <b>47 312</b> |

Juhatuse hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud tavapärasest erinevaid hindasid.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2022

osaühing VELGANDA (registrikood: 11217872) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SVEN RAIDLA        | Juhatuse liige     | 01.07.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 25 258        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -11 314       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>13 944</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                  | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|
| Sven Raidla    | 37503104226                               | Pärnu linn, Pärnu<br>linn, Pärnu<br>maakond, Eesti | 2570 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5064419         |
| E-posti aadress | svenraidla@gmail.com |