

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 25.08.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: VEN Arendus OÜ

registrikood: 16299231

tänavatalu nimi, Peterburi tee 65
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

e-posti aadress: fa@fertumholding.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	7
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Tööjõukulud	8
Lisa 9 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10
Vandeauditori aruanne	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus:

VEN Arendus OÜ asutati 25.08.2021.a. Firma põhitegevuseks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Tulud ja kasum:

2021.a. moodustas VEN Arendus OÜ müügitulu 81 614 eurot.
Aruandeaasta kasum on 36 528 eurot.

Personal:

VEN Arendus OÜ juhatusel on üks liige .
2021 aastal ei olnud töötajaid ning juhtkonnale ei ole arvestanud tasusid.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks:

VEN Arendus OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni edasine tugevdamine ja laiendamine, samuti võimaluste otsimine firma finantsolukorra parandamiseks

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	25.08.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 889	0	2
Nõuded ja ettemaksed	2 366	0	3
Kokku käibevarad	64 255	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 663 547	0	4
Kokku põhivarad	2 663 547	0	
Kokku varad	2 727 802	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	38 774	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	38 774	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 650 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 650 000	0	
Kokku kohustised	2 688 774	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 528	0	
Kokku omakapital	39 028	0	
Kokku kohustised ja omakapital	2 727 802	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	25.08.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	81 614	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 040	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 593	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 453	4
Muud ärikulud	-1	
Ärikasum (kahjum)	36 527	
Intressitulud	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 528	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VEN Arendus OÜ 2021. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

VEN Arendus OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes üldhalduskuludena. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt 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 soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021
Pangakontod	61 840
Kassa	49
Kokku raha	61 889

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 366	2 366
Ostjatelt laekumata arved	2 366	2 366
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 366	2 366

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	1 702 000	968 000	2 670 000
Amortisatsioonikulu		-6 453	-6 453
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 702 000	968 000	2 670 000
Akumuleeritud kulum		-6 453	-6 453
Jääkmaksumus	1 702 000	961 547	2 663 547

	25.08.2021 - 31.12.2021	25.08.2021 - 25.08.2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	81 614	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 236	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Arca Varahaldus OÜ	2 650 000			2 650 000	0	EUR	30.08.2031	9
Pikaajalised laenud kokku	2 650 000			2 650 000				
Laenukohustised kokku	2 650 000			2 650 000				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 833	16 833
Maksuvõlad	1 690	1 690
Muud võlad	97	97
Muud viitvõlad	97	97
Saadud ettemaksed	20 154	20 154
Muud saadud ettemaksed	20 154	20 154
Kokku võlad ja ettemaksed	38 774	38 774

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	25.08.2021 - 31.12.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	81 614
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	81 614
Kokku müügitulu	81 614
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Hoonete rent	81 614
Kokku müügitulu	81 614

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud töötajaid ja töötasusid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Arca Varahaldus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Arca Varahaldus OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	Lisa nr
--------------	------------	---------

Laenukohustised		
Emaettevõtja	2 650 000	
Kokku laenukohustised	2 650 000	

LAENUKOHUSTISED	25.08.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	2 670 000	20 000	2 650 000	0	5
Kokku laenukohustised	0	2 670 000	20 000	2 650 000	0	

Tegev - ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja või muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2022

VEN Arendus OÜ (registrikood: 16299231) 25.08.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FLYUR ALYUKOV	Juhatuse liige	07.07.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

VEN Arendus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud VEN Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Üle vaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt VEN Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Randmets

Vandeaudiitori number 288

ECTUS FINANCE OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

07.07.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

VEN Arendus OÜ (registrikood: 16299231) 25.08.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	07.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 528
Kokku	36 528

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 528
Kokku	36 528

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	81614	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Arca Varahaldus	12392672	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	fa@fertumholding.ee