

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Viis Veeringut

registrikood: 10251996

tänava/talu nimi, Ülikooli tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 7305959

faks: +372 7305910

e-posti aadress: invest@baltikinnisvara.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Viis Veeringut tegeleb kinnisvara arendamise ja haldamisega.

OÜ Viis Veeringut 2021.a.kasum oli 1 317- eurot.

Ettevõtte juhatusele 2021.a. töötasu ei makstud.

Suhtarv	31.12.2021	31.12.2020
Käibekapital (tuh. eur)	628,6	622,0
Maksevõime kordaja (*)	5,3	1,87
Likviidsuskordaja (*)	5,3	1,87
Võlakordaja (*)	0,18	0,51
Käibe puhasrentaablus (%)	9,8	177,58
Omakapitali rentaablus ROE (%)	0,19	12,73

Puhaskäibekapital=käibevara- lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja=(käibevara-varud)/ lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja= (käibevara-varud)/ lühiajalised kohustused

Võlakordaja=kohustused/ koguvara

Käibe puhasrentaablus= puhaskasum/ müük

Omakapitali rentaablus (ROE)= kasum/ keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 091	147	2
Nõuded ja ettemaksed	771 981	1 337 034	3,4
Kokku käibevarad	774 072	1 337 181	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	69 477	74 752	5
Kokku põhivarad	69 477	74 752	
Kokku varad	843 549	1 411 933	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 000	472 000	6
Võlad ja ettemaksed	45 437	243 138	7
Kokku lühiajalised kohustised	145 437	715 138	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 200	7 200	7
Kokku pikaajalised kohustised	7 200	7 200	
Kokku kohustised	152 637	722 338	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 508	5 508	8
Ülekurss	351 501	351 501	
Kohustuslik reservkapital	3 073	3 073	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	329 513	246 984	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 317	82 529	
Kokku omakapital	690 912	689 595	
Kokku kohustised ja omakapital	843 549	1 411 933	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	13 391	46 474	9
Muud äritulud	0	50 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 423	-22 324	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 274	-5 292	5
Ärikasum (kahjum)	-12 306	68 858	
Intressitulud	39 976	39 623	
Intressikulud	-26 353	-25 952	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 317	82 529	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 317	82 529	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Viis Veeringut 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruande standardiga mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruande standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Viis Veeringut kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaperitena on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpaperid. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaperitena on kajastatud kauplemiseesmärgil soetatud väärtpaperid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on olnud aluseks aktsiate turuväärtus. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“. Aktsiaid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, on kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

· Ehitised ja rajatised 20-30 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt

intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
pank	2 091	147
Kokku raha	2 091	147

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	190 919	190 919	
Ostjatelt laekumata arved	190 919	190 919	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	173	173	4
Laenunõuded	426 499	426 499	
Muud nõuded	0	0	
Intressinõuded	0	0	
Ettemaksed	154 390	154 390	
Tulevaste perioodide kulud	754	754	
Muud makstud ettemaksed	153 636	153 636	
Kokku nõuded ja ettemaksed	771 981	771 981	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	194 362	194 362	
Ostjatelt laekumata arved	194 362	194 362	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	756	756	4
Laenunõuded	663 500	663 500	
Muud nõuded	326 311	326 311	
Intressinõuded	326 311	326 311	
Ettemaksed	152 105	152 105	
Tulevaste perioodide kulud	754	754	
Muud makstud ettemaksed	151 351	151 351	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 337 034	1 337 034	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	173	756
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	173	756

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	69 478	1 265 132	151 966	16 247	1 502 823
Akumuleeritud kulum	0	-1 254 567	-151 966	-16 247	-1 422 780
Jääkmaksumus	69 478	10 565	0	0	80 043
Amortisatsioonikulu		-5 292			-5 292
Muud muutused		1			1
31.12.2020					
Soetusmaksumus	69 478	1 265 132	151 966	16 247	1 502 823
Akumuleeritud kulum	0	-1 259 858	-151 966	-16 247	-1 428 071
Jääkmaksumus	69 478	5 274	0	0	74 752
Amortisatsioonikulu		-5 274			-5 274
Ümberliigitamised	-1				-1
Muud ümberliigitamised	-1				-1
31.12.2021					
Soetusmaksumus	69 477	1 265 132	151 966	16 247	1 502 822
Akumuleeritud kulum	0	-1 265 132	-151 966	-16 247	-1 433 345
Jääkmaksumus	69 477	0	0	0	69 477

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud osapooltelt	100 000	100 000			6%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000				
Laenukohustised kokku	100 000	100 000				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud osapooltelt	472 000	472 000			6	EUR
Lühiajalised laenud kokku	472 000	472 000				
Laenukohustised kokku	472 000	472 000				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 054	4 054	
Muud võlad	41 383	41 383	
Intressivõlad	41 383	41 383	
Saadud ettemaksed	7 200		7 200
Muud saadud ettemaksed	7 200		7 200
Kokku võlad ja ettemaksed	52 637	45 437	7 200

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 320	7 320	
Muud võlad	235 818	235 818	
Intressivõlad	235 818	235 818	
Saadud ettemaksed	7 200		7 200
Muud saadud ettemaksed	7 200		7 200
Kokku võlad ja ettemaksed	250 338	243 138	7 200

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	5 508	5 508
Osade arv (tk)	2	2
Vastavalt OÜ Viis Veeringut põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 5500 eurot ja maksimaalseks suuruseks 22 000 eurot. Ühingul on kaks osa. 2021.a. dividende ei makstud.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 391	46 474
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 391	46 474
Kokku müügitulu	13 391	46 474
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hooldusteenus	13 391	46 474
Kokku müügitulu	13 391	46 474

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	426 499	989 811	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	426 499	989 811	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	472 000	6
Kokku laenukohustised	100 000	472 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 383	235 818	7
Kokku võlad ja ettemaksed	41 383	235 818	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	658 500	5 200	663 500	
Kokku antud laenud	658 500	5 200	663 500	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	663 500	9 500	246 501	426 499	39 976	
Kokku antud laenud	663 500	9 500	246 501	426 499	39 976	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	422 000	50 000	472 000	
Kokku laenukohustised	422 000	50 000	472 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	472 000	20 000	392 000	100 000	26 353	
Kokku laenukohustised	472 000	20 000	392 000	100 000	26 353	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2022

OÜ Viis Veeringut (registrikood: 10251996) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN KOLK	Juhatuse liige	12.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	329 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 317
Kokku	330 830

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	329 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 317
Kokku	330 830

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	13391	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7305959
Faks	+372 7305910
E-posti aadress	invest@baltikinnisvara.ee