

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 08.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Vanamõisa Kodu

registrikood: 16135305

tänava/talu nimi, Nafta tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10120

e-posti aadress: greta@propertysolutions.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Raamatupidamise aastaaruande lisad	5
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	5
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	6
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Vanamõisa Kodu peamine tegevusvaldkond on kinnisvaraala tegevus:
kinnisvara ost-müük, arendus ja haldamine.

Osaühing on asutatud ja äriregistrisse kantud 08.01.2021.a.

2021.a. investeeriti kinnisvarasse, soetati kinnistu Vanamõisa külas, Saue vallas, Harjumaal.

Aruandeaastal ettevõtte müügitulu ei olnud.

Ettevõtte juhatuses on kolm liiget, tasu neile aruandeaastal ei arvestatud.

Arengusuunad järgnevas majandusaastaks

Eesmärgiks on detailplaneeringu jätkamine ja valmimine Põlluvälja ja Suurepõllu kinnistutel Vanamõisa külas, Saue vallas, Harjumaal.

2022.a. ettevõtte investeerib detailplaneeringu valmimiseks vajaminevate tööde jaoks.

OÜ Vanamõisa Kodu on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	08.01.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 600	2 500	
Kokku käibevarad	1 600	2 500	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	103 785	0	2
Kokku põhivarad	103 785	0	
Kokku varad	105 385	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	102 885	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	102 885	0	
Kokku kohustised	102 885	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Kokku omakapital	2 500	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	105 385	2 500	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vanamõisa Kodu 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Soetusmaksumus on:

- vara omandamisel selle eest makstud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus.

Korrigeeritud soetusmaksumus on finantsvara algne soetusmaksumus, mida on vajadusel korrigeeritud järgmiste summadega:

- väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalik allahindlus (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).
- Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1600 euro, kantakse kulusse kasutuselevõtmise hetkel.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seoses tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Lõpetamata ehitisi ja maad ei amortiseerita .

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandepäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. OÜ Vanamõisa Kodu majandustegevuses eelpool nimetatud tingimuste rikkumisi ei ole esinenud .

Kulud

Vastavalt Kasumiaruande skeem 1-le rühmitatakse kulud nende iseloomu järgi . Nii tulud kui ka kulud fikseeritakse nende tekkimise momendil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või välja makstud - tekkepõhine arvestusprintsip.

Kasumiaruande koostamisel viiakse vastavusse ettevõtte tulud aruandeperioodil ja nende saavutamiseks tehtud kulud. Seega

kasumiaruandes toodud arvud mitte kõik ei näita raha tegelikku laekumist ja väljaminekut. Kulutused, mis on aruandeperioodist pikemad, perioodiseeritakse lähtudes olulisuse printsiibist.

Muude ärikulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid kulusid .

Finantskulud on kulud, mis on seotud ettevõtte tegevuse rahastamisega, investeerimistegevusega ja nende tegevustega seotud valuutakursside muutustega ning finantsvarade ümberhindlusega.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende ja muid väljamakseid.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise äripoolle ärilistele otsustele .

OÜ Vanamõisa Kodu käsitleb seotud osapooltena :

juhatuse liikmeid ja omanikke ning nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
	Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
Ostud ja parendused	4 826	98 959	103 785	103 785
31.12.2021				
Soetusmaksumus	4 826	98 959	103 785	103 785
Akumuleeritud kulum	0	0		
Jääkmaksumus	4 826	98 959	103 785	103 785

Vastavalt RTJ 5 on võimalik laenukulutusi kapitaliseerida.

Laenukulutused on arvestatud lõpetamata projektide maksumusse.

Kapitaliseeritud laenukulutused aastate lõikes:

2021 2 885 eur

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Osanik 1	41 154		41 154		3%	Eur	07.01.2024
Osanik 2	41 154		41 154		3%	Eur	07.01.2024
Osanik 3	20 577		20 577		3%	Eur	07.01.2024
Pikaajalised laenud kokku	102 885		102 885				
Laenukohustised kokku	102 885		102 885				

Osaniku laen 1

Lepingu tähtaeg: 07.01.2024

Alusvaluuta: EUR

Intress: 3% aastas

Laekunud 2021 aastal 40 000 eur

2021.a.arvestatud intressid 1 154 eur

31.12.21 kapitaliseeritud intressid 1 154 eur

Laenujääk 31.12.2021 41 154 eur

Osaniku laen 2

Lepingu tähtaeg: 07.01.2024

Alusvaluuta: EUR

Intress: 3% aastas

Laekunud 2021 aastal 40 000 eur

2021.a.arvestatud intressid 1 154 eur

31.12.21 kapitaliseeritud intressid 1 154 eur

Laenujääk 31.12.2021 41 154 eur

Osaniku laen 3

Lepingu tähtaeg: 07.01.2024

Alusvaluuta: EUR

Intress: 3% aastas

Laekunud 2021 aastal 20 000 eur

2021.a.arvestatud intressid 577 eur

31.12.21 kapitaliseeritud intressid 577 eur

Laenujääk 31.12.2021 20 577 eur

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	08.01.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
I osa nimiväärtus 1000 eur II osa nimiväärtus 1000 eur III osa nimiväärtus 500 eur		

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	08.01.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102 885	0	
Kokku laenukohustised	102 885	0	

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	102 885	2 885	3
Kokku laenukohustised	100 000	102 885	2 885	

Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need avaldatakse lisades.

Juhatuse hinnangul olulised korrigeerivad ja mittekorrigeerivad aruandekuupäeva järgsed sündmused puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.02.2023

OÜ Vanamõisa Kodu (registrikood: 16135305) 08.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEITI ELSTER	Juhatuse liige	05.02.2023
GRETA BUILO	Juhatuse liige	07.02.2023
MAIK LINT	Juhatuse liige	07.02.2023

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ VLN	10559487	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
OÜ City Capital	10616191	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Osaühing ENEGAR	10885732	Eesti	500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	greta@propertysolutions.ee