

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Virda Capital OÜ

registrikood: 12407623

tänava/talu nimi, Rotermanni tn 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

e-posti aadress: virdacapital@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 4 Laenukohustised	13
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 6 Müügitulu	14
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 9 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	18

TEGEVUSARUANNE

Virda Capital OÜ asutati 2013. aasta jaanuarikuus ja ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvara lühiajaline üürile andmine, kinnisvaraalased konsultatsioonid ja projektiarendused.

2022. aastal toimunud sündmused

Tänaseks on ettevõttel seitse täielikult renoveeritud ja möbleeritud korterit, lisaks parkimiskohad.

Aruandeaastal oli keskmine ruumide täituvus 90% ning tulusus sama kõrge kui 2019. aastal. Täheldasime tendentsi, et turismisektor hakkab taastuma pandeemiaperioodist – inimesed soovivad rohkem reisida hoolimata ülemaailmsest makromajanduslikust ebastabiilsusest ja selle peamiseks tagajärjeks olevast kõrgest inflatsioonimäärast.

Ettevõtte majutas nii sõja eest Eestisse põgenenud üürnikke, ärile orienteeritud külalisi kui ka tavalisi turiste.

Kõrge täituvus ja stabiilsed hooajalised majutushinnad tagasid korraliku finantstulemuse.

Aruandeaastal ettevõttel töötajad ei olnud. Juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei maksnud.

Arengusuunad järgneva majandusaastaks

Virda Capital OÜ plaanib renoveerida ühe korteri kõrgkvaliteetseks apartemendiks.

Sellise eksperimendi eesmärk on pakkuda äriklientidele või isegi ka tavaturistidele uuendatud majutusvõimalust. Eeldame, et see võiks olla tulude mõttes tõhusam ning pakkuda uusi valikuvõimalusi meie püsiklientidele ja potentsiaalsetele klientidele.

Loodame, et reisirutust taastub täielikult ja majutusasutuse hooajataituvus jääb kõrgemale tasemele, mis omakorda toob kaasa tulude kasvu.

Peamised suhtarvud

	2022	2021	
Käibe kasv	51.63	25.13	%
Puhasrentaablus	26.41	2.10	%
ROE	4.05	0.22	%
ROA	2.30	0.12	%

Käibe kasv = (müügitulu 2022 – müügitulu 2021) / müügitulu 2021 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 291	20 857	
Nõuded ja ettemaksed	21 642	14 412	2
Kokku käibevarad	35 933	35 269	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	62 785	186 035	2
Materiaalsed põhivarad	1 296 653	1 199 063	3
Kokku põhivarad	1 359 438	1 385 098	
Kokku varad	1 395 371	1 420 367	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 213	146 757	4
Võlad ja ettemaksed	5 227	11 458	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 440	158 215	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	575 131	501 436	4
Kokku pikaajalised kohustised	575 131	501 436	
Kokku kohustised	602 571	659 651	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	560 716	559 032	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 084	1 684	
Kokku omakapital	792 800	760 716	
Kokku kohustised ja omakapital	1 395 371	1 420 367	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	121 476	80 113	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 634	-29 563	7
Mitmesugused tegevuskulud	-13 862	-16 209	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 135	-27 542	
Muud ärikulud	-758	-1	
Ärikasum (kahjum)	37 087	6 798	
Intressitulud	1 515	5 606	
Intressikulud	-6 518	-10 720	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 084	1 684	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 084	1 684	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Virda Capital OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (International Financial Reporting Standards - IFRS), nagu Euroopa Liit on need vastu võtnud (edaspidi IFRS).

Virda Capital OÜ majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

Käesolev aruanne on esitatud eurodes, mis on ka ettevõtte arvestusvaluutaks.

Ettevõtte on valinud koondkasumiaruande esitamiseks kahe aruande lähenemise, kus eraldi esitatakse kasumiaruanne ja koondkasumiaruanne.

Ettevõtte kasumiaruandes on esitatud kulud lähtuvalt nende olemusest.

Rahavoogude aruandes esitatakse äritegevuse rahavood kaudsel meetodil alustades ärikasumist, mida on korrigeeritud mitterahaliste tehingute mõjuga.

Finantsvarad

Virda Capital OÜ-le kuuluvad finantsvarad on klassifitseeritud järgmistesse kategooriatesse:

1. Raha ja raha ekvivalendid
2. Nõuded ostjate vastu, laenud ja muud lühiajalised nõuded

Ettevõtte finantsvarad on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega ning ei ole tuletisinstrumendid ega ole noteeritud aktiivsel turul. Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laenud ja nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglasest väärtusest ilma tehingukuludeta. Pärast esmast arvele võtmist kajastab Virda Capital OÜ laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Ümberhindluste kursivahed on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Äriühendus on majandustehing, mille tulemusena:

- üks ettevõtte saavutab teise ettevõtte üle valitseva mõju (nt piisavalt suure hulga teise ettevõtte aktsiate omandamise teel) eeldusel, et omandatud ettevõtte sisaldab üht või enamat äritegevust; või
- üks ettevõtte omandab teise ettevõtte või äritegevuse varad või kohustised või netovara või osa nendest ning võtab üle nende varade või kohustistega või netovaraga seotud äritegevuse.

Ühise valitseva mõju all olevate ettevõtete vahel toimuvaid äriühendusi kajastatakse vastavalt Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standardite välja andja 30.11.2020 seisukohavõtule "Äriühendused ühise kontrolli all".

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta ning laenukasutuse kulutustest.

Laenukasutuse kulutused kajastatakse nende tekkimisel kuluna, v.a olulised kulutused, mis on otseselt seostatavad selliste varade ostmise, ehitamise või tootmisega, mille eesmärgipäraseks kasutamiseks või müümiseks ettevalmistamine vältab pikema perioodi.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb oluliselt erineva kasuliku elueaga komponentidest, võetakse need arvele eraldi varaobjektidena ja amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul.

Materiaalne põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad võimalikud allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara lõppväärtus, amortisatsiooni arvestamise meetodid ja kasulik eluiga vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpus ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse vähenemisele. Materiaalse ja immateriaalse põhivara allahindluse testimisel leitakse kaetav väärtus, mis on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui selgub, et varaobjekti väärtus on langenud alla tema bilansilise jääkväärtuse, hinnatakse varaobjekt alla. Ümberhindluse meetodil kajastavaatele varadele teostatakse ümberhindlus kui nende õiglane väärtus erineb oluliselt nende raamatupidamislikust jääkväärtusest.

Amortisatsiooni arvestatakse varaobjekti hinnangulise kasuliku eluea jooksul lineaarselt. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse, kui vara raamatupidamislik jääkväärtus võrdub tema lõppväärtusega. Vara lõppväärtus põhineb nende hinnangulisel realiseerimisväärtusel kasuliku eluea lõpus. Allpool toodud tabelis on esitatud põhivara klasside kasulikud eluead aastates. Maa kasulik eluiga on piiramatult.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised	50
muu materiaalne põhivara	5

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvestatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või äriühingul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kõik ettevõtte finantskohustised kuuluvad kategooriasse "muud finantskohustused korrigeeritud soetusmaksumuses".

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest.

Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Eraldisi kajastatakse finantsseisundi aruandes kohustuse täitmiseks juhtkonna parima hinnangu kohaselt tõenäoliselt vajamineva summa nüüdisväärtuses, kasutades maksueelset diskontomäära, mis kajastab hetke turuhinnanguid raha ajaväärtusele ja neid kohustusele iseloomulikke riske, mis ei kajastu sellega seotud kulutusi käsitlevas parimas hinnangus.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud oma teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri Eestis erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekib edasilükkunud tulumaksukohustus.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Virda Capital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke ja nendega seotud ettevõtteid;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

UUED RAHVUSVAHELISE FINANTSARUANDLUSE STANDARDID, AVALDATUD STANDARDITE MUUDATUSED NING RAHVUSVAHELISE FINANTSARUANDLUSE TÕLGENDUSTE KOMITEE (IFRIC) TÕLGENDUSED UUED STANDARDID, TÕLGENDUSED JA NENDE MUUDATUSED

Järgmised uued standardid, tõlgendused ja muudatused 31. detsembril 2021 lõppenud aruandeperioodile veel ei kohaldu ja seetõttu pole neid käesoleva konsolideeritud aruande koostamisel rakendatud. Ettevõtte kavatseb neid rakendada siis, kui need jõustuvad ja on EL-is heaks kiidetud.

COVID-19ga seotud rendihinna alandamine pärast 30. juunit 2021 (standardi IFRS 16 muudatus) (Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. aprillil 2021 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt. Lubatud on varasem rakendamine.)

2020. aasta mais anti välja muudatus „COVID19ga seotud rendihinna alandamine“ (2020. aasta muudatus), millega muudeti standardit IFRS 16 „Rendiarvestus“. 2020. aasta muudatusega võeti kasutusele vabatahtlik praktiline abinõu, mis lihtsustab rentniku jaoks otseselt COVID-19st tingitud rendihinna alandamise kajastamist. Praktilise abinõu kohaselt ei ole rentnikul kohustust hinnata, kas kriteeriumidele vastava rendihinna alandamise puhul on tegemist rendilepingu muudatustega, vaid selle asemel saab seda kajastada vastavalt muudele kohaldatavatele juhisteile.

2020. aasta muudatusega kasutusele võetud praktilist abinõu kohaldatakse ainult rendihinna alandamisele, mis mõjutab üksnes makseid, mille algne tähtaeg oli 30. juunil 2021 või varem. 2021. aasta muudatusega pikendatakse IFRS 16 kohast COVID-19ga seotud rendihinna alandamise kajastamise praktilist abinõu ühe aasta võrra – st rentnikel on lubatud kohaldada seda rendihinna alandamisele, mis mõjutab üksnes makseid, mille algne tähtaeg on 30. juunil 2022 või varem.

Ettevõtte hinnangul ei avalda muudatused esmakordsel rakendamisel ettevõtte raamatupidamise aruandele olulist mõju.

„Äritegevuse mõiste“ – IFRS 3 muudatused:

Muudatustega on korrigeeritud äritegevuse mõistet. Äritegevusel peavad olema sisendid ja sisuline protsess, mis koos aitavad oluliselt kaasa võimele luua väljundeid. Uus juhendmaterjal annab raamistiku hindamiseks, millal sisend ja sisuline protsess on olemas, sh varajases staadiumis olevate ettevõtete puhul, mis ei ole väljundeid tekitanud. Kui väljundeid ei ole, siis äritegevusena klassifitseerimiseks on vajalik organiseeritud tööjõu olemasolu. Väljundi mõistet on kitsendatud ja see keskendub nüüd klientidele pakutavatele kaupadele ja teenustele ning investeerimistulu ja muu tulu teenimisele; mõiste ei hõlma enam kulude kokkuhoidu ja muud majanduslikku kasu. Samuti ei pea enam hindama, kas turuosalisel on võimalised puuduvad osi asendada või omandatud tegevusi ja varasid integreerima. Ettevõtte võib läbi viia „kontsentratsioonitesti“ – omandatud varad ei vasta äritegevuse mõistele, kui omandatud brutovarade sisuliselt kogu õiglane väärtus kontsentreerub ühele varale (või ühesuguste varade kogumile).

Standard rakendub 1.1.2022 või hiljem algavatele aruandeperioodidele.

Ettevõtte hinnangul ei avalda muudatused esmakordsel rakendamisel ettevõtte raamatupidamise aruandele olulist mõju.

IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“, IAS 8 „Arvestusmeetodid, arvestushinnangute muutused ja vead“, IFRS rakendusjuhise nr 2 „Olulisuse üle otsustamine“

Muudatustega täpsustatakse mõiste 'oluline' definitsiooni ning selle kasutamist. Uue definitsiooni kohaselt loetakse informatsioon oluliseks, kui võib põhjendatult eeldada, et selle väljajätmine, väärkajastamine või varjamine võiks mõjutada otsuseid, mida üldotstarbeliste finantsaruannete esmased kasutajad konkreetse aruandva ettevõtte finantsaruannetes sisalduva finantsteabe alusel teevad. Samuti on täiendatud definitsiooniga kaasnevaid selgitusi.

Muudatus rakendub 1.1.2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele.

Muudatustega tagatakse ka see, et mõistet kasutatakse kõigis IFRSides samas tähenduses.

Olulisuse määratluse muudatused ei oma märkimisväärset mõju ettevõtte raamatupidamise aruannetele.

IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ muudatused: kohustiste klassifitseerimine lühiajalisteks või pikaajalisteks. Muudatusi kohaldatakse 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine.

Muudatuste eesmärk on tagada finantsaruannete parem võrreldavus, aidates ettevõtetel määrata, kas võlad ja muud kohustised, mille maksetähtpäev ei ole kindel, tuleb finantsseisundi aruandes klassifitseerida lühi- või pikaajalisteks. Muudatused mõjutavad kohustiste esitusviisi finantsseisundi aruandes ega muuda eksisteerivaid nõudeid, mis puudutavad vara, kohustise, tulu või kulu mõõtmist, kajastamise aega või avalikustatavat infot. Muudatustega selgitatakse ka, kuidas klassifitseerida võlainstrumenti, mida ettevõtte võib arveldada emitteerides omakapitaliinstrumente.

Juhtkond on hinnanud muudatuste rakendamise mõju minimaalseks.

Standardi IAS 16 „Materiaalsed põhivarad“ muudatused (Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2022 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt. Lubatud on varasem rakendamine.)

IAS 16 muudatustega nõutakse, et materiaalse põhivara objektide vajalikku asukohta ja tööseisundisse viimise jooksul toodetud esemete müügist saadud tulu tuleb kajastada kasumiaruandes koos nende esemetega seotud kuludega ning nende kulude suurus tuleb mõõta vastavalt IAS 2 mõõtmisnõuetele. Muudatusi tuleb rakendada tagasiulatuvalt, kuid ainult nende materiaalsete põhivara objektide suhtes, mis viiakse

vajalikku asukohta ja tööseisundisse kõige varasema perioodi alguses, mis on esitatud aruandes, mille koostamisel ettevõtte muudatusi esmakordselt rakendab, või pärast seda. Muudatuse esialgse rakendamise kumulatiivset mõju kajastatakse jaotamata kasumi (või vajaduse korral mõnel muul asjakohasel omakapitali kirjel) algsaldo korrigeerimisena kõnealuse varaseima esitatud perioodi alguses (kui see on vajalik).

Ettevõtte hinnangul ei avalda muudatused esmakordsel rakendamisel ettevõtte raamatupidamise aruandele olulist mõju.

Standardi IAS 12 „Tulumaks“ muudatused

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem. Lubatud on varasem rakendamine. Muudatused selgitavad sellistest tehingutest tuleneva edasilükkunud tulumaksu arvestamist, mille puhul kajastatakse nii vara kui ka kohustist ning mõlema suhtes rakendatakse ühesugust maksustamist. Muudatustega kitsendatakse esmase kajastamise erandi rakendusala nii, et kõnealune erand ei kehti tehingutele, millest tekivad võrdsed ja tasaarvestatavad ajutised erinevused. Seetõttu peavad ettevõtted kajastama edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi ajutiste erinevuste suhtes, mis tekivad rendilepingu ja kasutuselt kõrvaldamise eraldise esmasel kajastamisel.

Ettevõtte hinnangul ei avalda muudatused esmakordsel rakendamisel ettevõtte raamatupidamise aruandele olulist mõju.

Standardi IAS 37 „Eraldised, tingimuslikud kohustised ja tingimuslikud varad“ muudatused kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2022 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt. Lubatud on varasem rakendamine. Euroopa Liit ei ole muudatusi veel heaks kiitnud.

Lepingu täitmiseks tehtavate kulutuste kindlaksmääramiseks nõutakse muudatustega ettevõttelt kõigi otseselt lepingu täitmiseks tehtavate kulude arvesse võtmist. Muudatustega selgitatakse, et lepingu täitmise kulud hõlmavad

- nii konkreetse lepingu täitmiseks tehtavaid vältimatuid kulutusi kui ka
- osa muudest kuludest, mis on otseselt seotud lepingute täimisega.

Ettevõtte rakendab neid muudatusi lepingutele, mille osas ta ei ole veel täitnud kõiki oma kohustusi selle aruandeperioodi alguses, mil ta muudatusi esimest korda rakendab (esmase rakendamise kuupäeval). Ettevõtte ei korrigeeri võrreldava perioodi informatsiooni. Selle asemel kajastab ettevõtte muudatuste esialgse rakendamise kumulatiivset mõju jaotamata kasumi või vastavalt vajadusele mõne muu asjakohase omakapitali kirje algsaldo korrigeerimisena esmase rakendamise kuupäeval.

Ettevõtte hinnangul ei avalda muudatused esmakordsel rakendamisel ettevõtte raamatupidamise aruandele olulist mõju, sest ettevõtte võtab lepingu täitmiseks tehtavate kulutuste kindlaksmääramisel arvesse nii vältimatuid kulutusi kui ka muid otseselt lepingute täimisega seotud kulusid.

SENI VEEL JÕUSTUMATA STANDARDID, TÕLGENDUSED JA AVALDATUD STANDARDITE MUUDATUSED

Järgmised uued standardid, tõlgendused ja muudatused 31. detsembril 2021 lõppenud aruandeperioodile veel ei kohaldu ja seetõttu pole neid käesoleva aruande koostamisel rakendatud. Ettevõtte kavatseb neid rakendada siis, kui need jõustuvad.

Standardite IFRS 10 ja IAS 28 muudatused „Investori ja tema sidusettevõtte või ühisettevõtte vaheline varade müük või üleandmine“ [Euroopa Komisjon otsustas muudatuste kinnitamise määramata ajaks edasi lükata.]

Muudatustega selgitatakse, et sidusettevõtte või ühisettevõttega seotud tehingu puhul sõltub kasumi või kahjumi kajastamise ulatus sellest, kas müüdud või üle antud varad moodustavad äri:

- kasum või kahjum kajastatakse täielikult siis, kui investori ja tema sidusettevõtte või ühisettevõtte vaheline tehing hõlmab sellise vara või selliste varade üleandmist, mis moodustavad äri (olenemata sellest, kas see asub / need asuvad tütarettevõttes või mitte), ning
- kasum või kahjum kajastatakse osaliselt siis, kui investori ja tema sidusettevõtte või ühisettevõtte vaheline tehing hõlmab varasid, mis ei moodusta äri (isegi juhul, kui need varad asuvad tütarettevõttes).

Standardi IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ muudatused (Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt. Lubatud on varasem rakendamine.)

[Euroopa Liit ei ole muudatusi veel heaks kiitnud.]

Muudatustega selgitatakse, et kohustiste liigitamine lühi- või pikaajaliseks põhineb üksnes ettevõtte õigusel arveldamist aruandeperioodi lõpus edasi lükata. Ettevõtte õigus lükata arveldamist edasi vähemalt 12 kuud alates aruandekuupäevast ei pea olema tingimusteta, kuid sellel peab olema sisu. Klassifitseerimist ei mõjuta juhtkonna kavatsused ega ootused selle kohta, kas ja millal ettevõtte oma õigust kasutab. Muudatustega selgitatakse ka olukordi, mida peetakse kohustise tasumiseks.

Juhtkond on hinnanud muudatuste rakendamise mõju minimaalseks.

IFRS 17 „Kindlustuslepingud“ (Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem; rakendatakse edasiulatuvalt. Lubatud on varasem rakendamine).

IFRS 17 vahetab välja standardi IFRS 4, mis andis ettevõtetele võimaluse jätkata kindlustuslepingute kajastamist varasema praktika kohaselt. Seetõttu oli investoritel raske võrrelda sarnaste kindlustusettevõtete finantstulemusi.

IFRS 17 on standard, mis sätestab ühe põhimõtte kõikide kindlustuslepinguliikide kajastamiseks, sh kindlustusandja poolt hoitavate edasikindlustuslepingute kajastamiseks.

Standard nõuab kindlustuslepingute rühmade arvele võtmist ja mõõtmist (i) tulevaste rahavoogude (täitmisrahavoogude) nüüdisväärtuses, mida on korrigeeritud riskiga ja mis võtab arvesse kogu teadaoleva informatsiooni täitmisrahavoogude kohta kooskõlas jälgitava turuinformatsiooniga; millele on liidetud (kui tegu on kohustisega) või millest on lahutatud (kui tegu on varaga) (ii) summa, mis väljendab veel teenimata kasumit lepingute rühma osas (lepingulist teenuse marginaali). Kindlustusandjad kajastavad kasumi kindlustuslepingute rühmast kindlustuskatte pakkumise perioodi jooksul ning vastavalt sellele, kuidas nad riskist vabanevad.

Kui lepingute rühm on kahjumlik või muutub kahjumlikuks, peab ettevõtte kajastama kahjumi kohe.

Ettevõtte hindab praegu standardi mõju finantsaruandele.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud majandusaasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avalikustatakse lisades, juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 099	7 099	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 099	7 099	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	62 785	0	62 785	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 231	5 231	0	
Ettemaksed	9 312	9 312	0	
Tulevaste perioodide kulud	42	42	0	
Muud makstud ettemaksed	9 270	9 270	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 427	21 642	62 785	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 531	2 531	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 531	2 531	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	63 203	418	62 785	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 386	3 386	0	
Laenunõuded	123 250	0	123 250	10
Ettemaksed	7 784	7 784	0	
Tulevaste perioodide kulud	196	196	0	
Muud makstud ettemaksed	7 588	7 588	0	
Muud nõuded	293	293	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	200 447	14 412	186 035	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	86 250	802 767	62 706	0	951 723
Akumuleeritud kulum	0	-30 083	-44 494	0	-74 577
Jääkmaksumus	86 250	772 684	18 212	0	877 146
Ostud ja parendused	0	0	0	40 796	40 796
Lisandumised äriühenduste kaudu	31 333	271 587	5 743		308 663
Amortisatsioonikulu	0	-10 861	-16 681	0	-27 542
31.12.2021					
Soetusmaksumus	117 583	1 086 156	82 663	40 796	1 327 198
Akumuleeritud kulum	0	-52 746	-75 389	0	-128 135
Jääkmaksumus	117 583	1 033 410	7 274	40 796	1 199 063
Ostud ja parendused	0	0	1 614	114 110	115 724
Amortisatsioonikulu	0	-10 861	-7 273	0	-18 134
31.12.2022					
Soetusmaksumus	117 583	1 086 156	83 291	154 906	1 441 936
Akumuleeritud kulum	0	-63 607	-81 676	0	-145 283
Jääkmaksumus	117 583	1 022 549	1 615	154 906	1 296 653

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS SEB Pank	159 244	22 213	137 031		6 kuu EURIBOR 1,672% + 2,8%	EUR	20.03.2024	
Laen omanikult A.A.Raihshtein	377 100	0	377 100		0%	EUR	nõudmisel, kuid hiljem kui 12 kuu jooksul	10
Laen omanikult D. Timokhin	61 000		61 000		0%	EUR	nõudmisel	10
Pikaajalised laenud kokku	597 344	22 213	575 131					
Laenukohustised kokku	597 344	22 213	575 131					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen omanikult D. Timokhin	24 374	24 374			0	EUR	Nõudmisel	10
AS LHV Group	995	995			6 kuu euribor + 12,9%	EUR	15.04.2022	
AS Citadele banka Eesti filiaal	98 796	98 796			6 kuu euribor + 4,5%	EUR	13.02.2022	
Lühiajalised laenud kokku	124 165	124 165						
Pikaajalised laenud								
AS SEB Pank	181 528	22 592	158 936		6 kuu euribor + 2,8%	EUR	20.03.2024	
Laen omanikult A.A.Raihshtein	342 500	0	342 500		0%	EUR	nõudmisel, kuid hiljem kui 12 kuu jooksul	10
Pikaajalised laenud kokku	524 028	22 592	501 436					
Laenukohustised kokku	648 193	146 757	501 436					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Maa	73 500	117 583

Ehitised	649 376	1 033 410
Kokku	722 876	1 150 993

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 956	1 956	
Võlad seotud osapooltele	2 945	2 945	10
Saadud ettemaksed	326	326	
Tulevaste perioodide tulud	326	326	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 227	5 227	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 235	8 235	
Võlad seotud osapooltele	2 113	2 113	10
Muud võlad	10	10	
Muud viitvõlad	10	10	
Saadud ettemaksed	1 100	1 100	
Muud saadud ettemaksed	1 100	1 100	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 458	11 458	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	121 476	80 113
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	121 476	80 113
Kokku müügitulu	121 476	80 113
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid ja muu sarnane majutus	121 476	80 113
Kokku müügitulu	121 476	80 113

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Agenditasud	-18 528	-5 864
Ruumide kommunaalkulud	-17 432	-14 731
Toitlustus	-978	-811
Koristus	-4 613	-2 146
Ruumide hooldus, remondikulud	-4 611	-2 625
Telefon, internet	-1 607	-1 148
Maamaks	-628	-628
Kindlustus ja valvekulud	-1 648	-1 525
Muud	-1 589	-85
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 634	-29 563

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-3 600	-3 900
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-54
Raamatupidamisteenus	-5 630	-7 180
Konsultatsioonid, koolitused	-56	-2 464
Audit	-4 155	-2 300
Pangateenus	-90	-172
Muud	-331	-139
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 862	-16 209

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	418	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	418	2
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	24 374	4
Kokku laenukohustised	0	24 374	4
Võlad ja ettemaksed			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 945	2 113	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 945	2 113	5

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 785	186 035	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 785	186 035	4
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	438 100	342 500	4
Kokku laenukohustised	438 100	342 500	4

ANTUD LAENUD	31.12.2020	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	172 500	49 250	123 250	2 606	5
Kokku antud laenud	172 500	49 250	123 250	2 606	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	123 250	123 250	0	1 515	5
Kokku antud laenud	123 250	123 250	0	1 515	5

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	342 500	67 374	43 000	366 874	0	
Kokku laenukohustised	342 500	67 374	43 000	366 874	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	366 874	71 303	77	438 100	5
Kokku laenukohustised	366 874	71 303	77	438 100	5

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 507	0	13 654
Kokku müüdnud	0	5 507	0	13 654

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	775	38 122	909	21 691
Kokku ostetud	775	38 122	909	21 691

31.12.2021 seisuga kajastatud nõuded seotud osapoolte vastu summas 62 785 eurot jagunevad järgmiselt(vaata ka lisa 2) :

- Pikaajalised nõuded Bresc OÜ vastu summas 62 785 eurot

31.12.2021 seisuga kajastatud nõuded seotud osapoolte vastu summas 186 453 eurot jagunevad järgmiselt(vaata ka lisa 3) :

- Fort Aero AS summas 418 eurot
- Pikaajalised nõuded Bresc OÜ vastu summas 62 785 eurot
- Pilaajalised launõuded Tricoastal Horizons OÜ vastu summas 123 250 eurot

31.12.2022 seisuga kajastatud kohustised seotud osapoolte vastu summas 368 987 eurot jagunevad järgmiselt(vaata ka lisa 5,6):

- Free NRG OÜ-le summas 2 232 eurot
- Bresc OÜ summas 713 eurot
- laenukohustis omanikule summas 61 000 eurot
- pikaajaline laenukohustis omanikule summas 377 100 eurot

31.12.2021 seisuga kajastatud kohustised seotud osapoolte vastu summas 368 987 eurot jagunevad järgmiselt(vaata ka lisa 5,6):

- Free NRG OÜ-le summas 1 521 eurot
- Bresc OÜ summas 541 eurot
- Misada OÜ summas 51 eurot
- laenukohustis omanikule summas 24 374 eurot
- pikaajaline laenukohustis omanikule summas 342 500 eurot

2022.a ja 2021.a juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2023

Virda Capital OÜ (registrikood: 12407623) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARON ARKADY RAIHSHEIN	Management board member	14.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	560 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 084
Kokku	592 800
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	542 800
Kokku	592 800

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	560 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 084
Kokku	592 800
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	542 800
Kokku	592 800

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külastajad	55103	121476	100.00%	Yes

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-mail address	virdacapital@gmail.com