

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: TVE47 OÜ

registrikood: 16346545

tänavanimi, P. Süda tn 4 // Pärnu mnt 29 // 31 // 33

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

e-posti aadress: ingmar.saksing@lvm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid. Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

Ettevõtte asutati 20.10.2021, mistõttu on käesoleva aruande võrreldav periood tavapärasest lühem, st 20.10.2021-31.12.2021.

Osaühingule kuulub arendusprojekt Tüve 47 Tallinn. Ettevõtte tegevust finantseeriti 2022 aastal omanike laene kaasates. 2022 aastal juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Käesolevast aruandest nähtub, et ettevõtte omakapital ei vasta Äriseadustiku nõuetele, st osaühingu netovara oli vähem kui pool osakapitali. Kuna tegemist on arendusfirmaga, kus tulude teenimiseks on vaja teha mitmeaastane ehitusprotsess, siis negatiivne tulem on tekkinud just seetõttu, et laenukulutusi ei kapitaliseerita omahinna hulka. Ehitusfaasis tekkinud negatiivne tulem on äriplaani sissearvestatud ning tänast, Eesti üldise majanduskliimat arvestades, on tulevased müügitulud piisavad katmaks eelnevate perioodide kahjumit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21	362	
Nõuded ja ettemaksed	0	2 022	2
Varud	745 603	737 928	3
Kokku käibevarad	745 624	740 312	
Kokku varad	745 624	740 312	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	732	6
Kokku lühiajalised kohustised	0	732	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	745 100	737 600	5,8
Võlad ja ettemaksed	35 538	13 221	8
Kokku pikaajalised kohustised	780 638	750 821	
Kokku kohustised	780 638	751 553	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 741	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 773	-13 741	
Kokku omakapital	-35 014	-11 241	
Kokku kohustised ja omakapital	745 624	740 312	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	20.10.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 456	-520	
Ärikasum (kahjum)	-1 456	-520	
Intressikulud	-22 317	-13 221	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-23 773	-13 741	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 773	-13 741	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	20.10.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 456	-520	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 022	-2 022	2,4
Varude muutus	-7 675	-737 928	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-732	732	6
Kokku rahavood äritegevusest	-7 841	-739 738	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 500	737 600	5,8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 500	737 600	
Kokku rahavood	-341	-2 138	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	362	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-341	-2 138	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21	362	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
20.10.2021	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-13 741	-13 741
31.12.2021	2 500	-13 741	-11 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-23 773	-23 773
31.12.2022	2 500	-37 514	-35 014

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ TVE47 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, kui neid on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Kasutatud on kasumiaruande skeemi nr.1 ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on igaühe maksevõimet eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodil kuludesse.

Varud

Varudena võetud arvele kinnisvara arendusprojekt Viimsi vallas.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ehituskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse.

Finantskohustised

Finantskohustisteks on võetud laenu, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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 õiglasest väärtusest.

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 kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finantsvõi juhtimisotsustele.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- omanike, kes omavad olulist mõju või kontrolli ja üldjuhul osalust üle 20%
- tegevjuhtkonda, juhatuse ja nõukogu liikmed
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansijärgsete sündmuste lisa esitatakse juhul kui on esineb sündmuseid, mille kajastamine on juhtkonna hinnangul oluline.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 022	2 022	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 022	2 022	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	745 603	737 928
Kokku varud	745 603	737 928

Lõpetamata toodangu real kajastub arendusobjekt Tüve 47 Tallinn soetusmaksumus.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks			2 022
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	2 022

Lisa 5 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								
Pikaajalised laenud omanikfirmalt	157 550		157 550		3%	EUR	31.12.2024	8
Pikaajalised laenud eraisikust omanikelt	262 550		262 550		3%	EUR	31.12.2024	8
Pikaajalise laenu äriühingutelt	325 000		325 000		3%	EUR	31.12.2024	8
Pikaajalised laenud kokku	745 100		745 100					
Laenukohustised kokku	745 100		745 100					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud omanikfirmalt	153 800		153 800		10%	EUR	31.12.2023	8
Pikaajalised laenud eraisikust omanikelt	258 800		258 800		10%	EUR	31.12.2023	8
Pikaajalise laenu äriühingutelt	325 000		325 000		10%	EUR	31.12.2023	8
Pikaajalised laenud kokku	737 600		737 600					
Laenukohustised kokku	737 600		737 600					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	35 538		35 538	
Intressivõlad	35 538		35 538	8
Kokku võlad ja ettemaksed	35 538		35 538	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	732	732		
Muud võlad	13 221		13 221	
Intressivõlad	13 221		13 221	8
Kokku võlad ja ettemaksed	13 953	732	13 221	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus põhikohaga töötajaid ei olnud, samuti ei tasustatud juhatuse liikmete tööd.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	587 550	583 800	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	157 550	153 800	5
Kokku laenukohustised	745 100	737 600	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 107	10 498	6
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 431	2 723	6
Kokku võlad ja ettemaksed	35 538	13 221	

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	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	583 800	583 800	10 498	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153 800	153 800	2 723	5
Kokku laenukohustised	737 600	737 600	13 221	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	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	583 800	3 750	587 550	17 609	5,6
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153 800	3 750	157 550	4 708	5,6
Kokku laenukohustised	737 600	7 500	745 100	22 317	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

TVE47 OÜ (registrikood: 16346545) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SUTT	Juhatuse liige	27.06.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 773
Kokku	-37 514

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
LVM Kinnisvara Tallinn OÜ	12060817	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Õnne Vainukivi	45705224215	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Jüri Vainukivi	36507314219	Eesti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ingmar.saksing@lvm.ee