

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 05.11.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: VK22 OÜ

registrikood: 16359329

tänava nimi: Tartu mnt

maja number: 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10145

e-posti aadress: endover@endover.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

VK22 OÜ asutati 05.11.2021. Ettevõtte tegevusala on kinnisvara arendus ja müük. 2022. aasta suvel omandas ettevõtte arenduskinnistu Tööstuse tn 47, Tallinn. Lähiaastatel alustatakse arendust ja müüki. Juhatusel möödunud majandusaastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	05.11.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 505	0	
Nõuded ja ettemaksud	26 376	2 500	2
Varud	1 694 040	0	3
Kokku käibevarad	1 737 921	2 500	
Kokku varad	1 737 921	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	168 024	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	168 024	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 546 103	0	4
Võlad ja ettemaksud	21 054	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 567 157	0	
Kokku kohustised	1 735 181	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	124 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-123 760	0	
Kokku omakapital	2 740	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 737 921	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	05.11.2021 - 31.12.2022
Mitmesugused tegevuskulud	-69 642
Ärikasum (kahjum)	-69 642
Intressitulud	4
Intressikulud	-54 122
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-123 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-123 760

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VK22 OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt kehtivale raamatupidamiseseadusele on koostatud väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. VK22 OÜ on vastavalt RPS §3 p15 väikeettevõtja ning koostab sellest tulenevalt väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Raha ja raha lähendite hulka arvestatakse ka escrow kontol olev raha, kuna need on lühiajalised likviidsed vahendid, mille vabanemise tingimuseks on tagatisagendile esitatud ja sõltumatu omanikujärelevalve poolt allkirjastatud ehituse peatöövõtu aktid ja seotud arved.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded (sh.laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse langus osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varuna kajastatakse ka elamuarenduse eesmärgil soetatud või arendatavat maad ja ehitisi. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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 saava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse õiglases väärtuses ning jooksev arvestus toimub kululiikide nimelistel kontodel. Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad perioodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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 juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- 1) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriiliste otsustele;
- 2) eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 876	23 876	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 376	26 376	0
	05.11.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	0

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	05.11.2021
Lõpetamata toodang	1 694 040	0
Lõpetamata toodang	1 694 040	0
Kokku varud	1 694 040	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Juriidiline isik	785 000	0	785 000		EUR	15.06.2024
Juriidiline isik	761 103	0	761 103		EUR	31.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	1 546 103	0	1 546 103			
Laenukohustised kokku	1 546 103	0	1 546 103			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	168 024	168 024	0
Muud võlad	21 054	0	21 054
Intressivõlad	21 054	0	21 054
Kokku võlad ja ettemaksud	189 078	168 024	21 054

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	05.11.2021
Nõuded ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	0
Kokku nõuded ja ettemaksud	2 500	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	05.11.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	761 103	0
Kokku laenukohustised	761 103	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

VK22 OÜ (registrikood: 16359329) 05.11.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT LAUD	Juhatuse liige	26.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-123 760
Kokku	-123 760
Jaotamine	
Kokku	-123 760

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Adler Consult OÜ	12389807	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	150 EUR (Lihtomand)
Endo Tõnuver	37406084255	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2350 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	endover@endover.ee