

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Vajamiks

registrikood: 14903591

tänavatalu nimi, J. Kuperjanovi tn 70-22

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50409

e-posti aadress: heikiz@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing Vajamiks asutati 2020. aasta veebruaris OÜ HZ Valduse enamusosalusega ettevõttena.

Tegevusvaldkond on kinnisvaraalne tegevus.

2020.aastal soetati kinnistu Elvas, kus kokku viis rendipinda, millest kaks äripinnad ja kolm korterit, alustati maja renoveerimisega ja plaan on rendipindu juurde tekitada.

2021.aastal jätkati maja renoveerimisega.

2022.aastal viidi lõpuni maja renoveerimine.

2022. aastal oli Vajamiks OÜ müügitulu enda kinnisvara rendile andmisest 13 336 eurot.

Ettevõtte juhatus koosneb 2 liikmest, kellele ei ole makstud töötasu ega juhatuse liikme tasu.

Töötajaid seisuga 31.12.2022.a. osaühinguis ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 685	6 834	
Nõuded ja ettemaksed	49 217	35 375	2
Kokku käibevarad	70 902	42 209	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	695 171	705 318	4
Materiaalsed põhivarad	28 625	11 896	5
Immateriaalsed põhivarad	2 533	0	
Kokku põhivarad	726 329	717 214	
Kokku varad	797 231	759 423	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 181	3 647	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 181	3 647	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	790 000	770 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	790 000	770 000	
Kokku kohustised	798 181	773 647	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 224	-1 677	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 274	-17 547	
Kokku omakapital	-950	-14 224	
Kokku kohustised ja omakapital	797 231	759 423	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	13 336	0	8
Muud äritulud	22 259	6 140	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 924	-15 680	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 328	-2 262	4;5
Ärikasum (kahjum)	20 343	-11 802	
Intressitulud	0	11	
Intressikulud	-7 069	-5 756	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 274	-17 547	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 274	-17 547	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vajamiks 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt väikeettevõtte lühendatud aruande nõuetest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

OÜ Vajamiks kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse rendile antud kinnistuid.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik ja rendileandja

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- sidusettevõtte
- olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 597	11 597	
Ostjatelt laekumata arved	11 597	11 597	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 341	37 341	3
Ettemaksed	279	279	
Tulevaste perioodide kulud	279	279	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 217	49 217	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	959	959	
Ostjatelt laekumata arved	959	959	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34 416	34 416	3
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 375	35 375	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	68	0	0
Ettemaksukonto jääk	37 341		34 416	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37 341	68	34 416	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	202 074	67 926	63 206	333 206
Akumuleeritud kulum	0	-1 885	0	-1 885
Jääkmaksumus	202 074	66 041	63 206	331 321
Ostud ja parendused	0	0	376 259	376 259
Amortisatsioonikulu	0	-2 262	0	-2 262
31.12.2021				
Soetusmaksumus	202 074	67 926	439 465	709 465
Akumuleeritud kulum	0	-4 147	0	-4 147
Jääkmaksumus	202 074	63 779	439 465	705 318
Amortisatsioonikulu	0	-10 147	0	-10 147
Ümberliigitamised	0	439 465	-439 465	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	202 074	507 391	0	709 465
Akumuleeritud kulum	0	-14 294	0	-14 294
Jääkmaksumus	202 074	493 097	0	695 171

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	35 595	6 140

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	0	11 896	11 896
Muud ostud ja parendused	0	11 896	11 896
Amortisatsioonikulu	0	0	0
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	11 896	11 896
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	11 896	11 896
Ostud ja parendused	19 910	0	19 910
Muud ostud ja parendused	19 910	0	19 910
Amortisatsioonikulu	-1 991	-1 190	-3 181
31.12.2022			
Soetusmaksumus	19 910	11 896	31 806
Akumuleeritud kulum	-1 991	-1 190	-3 181
Jääkmaksumus	17 919	10 706	28 625

Lisa 6 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								
Äriühing	790 000	0	20 000	770 000	1,2 ja 0,9	EUR	12.10.2031 ja 06.12.2030	11
Pikaajalised laenud kokku	790 000	0	20 000	770 000				
Laenukohustised kokku	790 000	0	20 000	770 000				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Äriühing	770 000	0	0	770 000	0,9	EUR	06.12.2030	11
Pikaajalised laenud kokku	770 000	0	0	770 000				
Laenukohustised kokku	770 000	0	0	770 000				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 441	3 441	
Maksuvõlad	68	68	3
Muud võlad	752	752	
Intressivõlad	752	752	12
Saadud ettemaksed	3 920	3 920	
Muud saadud ettemaksed	3 920	3 920	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 181	8 181	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 627	1 627	
Maksuvõlad	0	0	3
Muud võlad	0	0	
Intressivõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	2 020	2 020	
Muud saadud ettemaksed	2 020	2 020	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 647	3 647	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 336	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 336	0
Kokku müügitulu	13 336	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüri- ja renditulu	13 336	0
Kokku müügitulu	13 336	0

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	22 259	6 140
Kokku muud äritulud	22 259	6 140

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	7 069	5 756	12
Kokku intressikulud	7 069	5 756	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	752	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	752	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	790 000	770 000	6
Kokku laenukohustised	790 000	770 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	480 000	290 000	770 000	5 756	
Kokku laenukohustised	480 000	290 000	770 000	5 756	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	770 000	20 000	790 000	6 318	
Kokku laenukohustised	770 000	20 000	790 000	6 318	

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Juhatus on teadlik omakapitali mittevastavusest Äriseadustiku nõuetele ja planeerib 2023.aasta lõpuks viia omakapitali nõutud tasemele majandustegevuse käigus teenitud kasumi arvel

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

OÜ Vajamiks (registrikood: 14903591) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI ZUPPING	Juhatuse liige	26.05.2023
KAIA ZUPPING	Juhatuse liige	19.06.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 224
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 274
Kokku	-5 950
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 950
Kokku	-5 950

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13336	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
HZ Valduse OÜ	12901719	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)
Kaia Zupping	49211252718	Eesti	2000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	heikiz@online.ee