

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Ankru 8 OÜ

registrikood: 16096611

tänava/talu nimi, Jõe tn 3-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 5298566, +372 5022208

e-posti aadress: kaido@groosi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9
Vandeaudiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

Ankru 8 OÜ on 2020. aasta lõpus rajatud ettevõte. Ankru 8 OÜ on Hausers Grupp OÜ ja Põhjala üks OÜ ettevõtetele kuuluv ettevõte.

Ankru 8 OÜ põhitegevus 2022. aastal oli korterelamu arendamine Tallinnas, Ankru 8 kinnistul, kuhu ehitatakse korterelamu, kokku 67 korterit ja 11 äripinda. Korterelamu lõplik valmimine jääb 2023 esimesse poolaastasse.

Aruandeaastal müügitulu ei saadud ning kahjumiks kujunes 277 899 eurot.

Ettevõte jätkab äritegevust 2023 aastal ja kavas on jätkata kinnisvara arendust Ankru 8 kinnistul Tallinna linnas.

Osaühingus töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	415 079	228 454	
Nõuded ja ettemaksed	116 845	25 971	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	116 845	25 971	2
Kokku varud	6 072 293	1 677 523	
Lõpetamata toodang	6 072 293	1 677 523	
Kokku käibevarad	6 604 217	1 931 948	
Kokku varad	6 604 217	1 931 948	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 989 575	1 325 000	3
Võlad ja ettemaksed	2 082 965	797 372	
Võlad tarnijatele	697 025	291 169	
Maksuvõlad	283	0	2
Muud võlad	338 934	179 934	
Tulevaste perioodide tulud	1 046 723	326 269	
Kokku lühiajalised kohustised	7 072 540	2 122 372	
Kokku kohustised	7 072 540	2 122 372	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-192 924	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-277 899	-192 924	
Kokku omakapital	-468 323	-190 424	
Kokku kohustised ja omakapital	6 604 217	1 931 948	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused tegevuskulud	-18 037	-12 997
Muud ärikulud	-4 506	0
Ärikasum (kahjum)	-22 543	-12 997
Intressitulud	24	7
Intressikulud	-240 430	-179 934
Muud finantstulud ja -kulud	-14 950	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-277 899	-192 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-277 899	-192 924

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ankru 8 OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Ankru 8 OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ehitus- ja arenduskulutustest ning muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on objekti hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud objekti müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks

Tulud

Tulu objektide müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse emaettevõtet, olulise osalusega juriidilisest isikust omanike ja samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	116 845	0	20 037
Erisoodustuse tulumaks	0	283	0
Ettemaksukonto jääk	0		5 934
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	116 845	283	25 971

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Hausers Grupp OÜ	650 000	650 000			12%	EUR	31.12.2023
Põhjala Üks OÜ	675 000	675 000			12%	EUR	31.12.2023
Swedbank laen	3 664 575	3 664 575			5,61%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	4 989 575	4 989 575					
Laenukohustised kokku	4 989 575	4 989 575					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Hausers Grupp OÜ	650 000	650 000			12%	EUR	31.12.2022
Põhjala Üks OÜ	675 000	675 000			12%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 325 000	1 325 000					
Laenukohustised kokku	1 325 000	1 325 000					

Ankru tn 8 kinnistule on seatud tagatis Swedbanki kasuks summas 9 240 000 EUR

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 325 000	1 325 000
Kokku laenukohustised	1 325 000	1 325 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	688 344	265 762
Kokku võlad ja ettemaksed	688 344	265 762

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 625 000	300 000	1 325 000	179 934
Kokku laenukohustised	0	1 625 000	300 000	1 325 000	179 934

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 325 000	1 325 000	159 000
Kokku laenukohustised	1 325 000	1 325 000	159 000

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 183 506	221 468
Kokku ostetud	4 183 506	221 468

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2023

Ankru 8 OÜ (registrikood: 16096611) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOMY SAARON	Juhatuse liige	18.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ankru 8 OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Ankru 8 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusale.

Muu asjaolu

Ettevõtte eelmist raamatupidamise aastaaruannet, mis lõppes seisuga 31.12.2021, ei ole auditeeritud ega üle vaadatud.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusale. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeauditori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

19.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Ankru 8 OÜ (registrikood: 16096611) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	19.05.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-192 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-277 899
Kokku	-470 823
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-470 823
Kokku	-470 823

Juhatus teeb ettepaneku katta kahjum tulevaste perioodide projektikasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-192 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-277 899
Kokku	-470 823
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-470 823
Kokku	-470 823

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Põhjala üks OÜ	14497889	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Osaühing Hausers Grupp	11017914	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5022208
Mobiiltelefon	+372 5298566
E-posti aadress	kaido@groosi.ee