

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Viimsi Kapitaal OÜ

**registrikood:** 16184734

**tänava/talu nimi,** Tammi tee 4

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Virtsu alevik

**vald:** Lääneranna vald

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihtnumber:** 90101

**e-posti aadress:** info@riobravo.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Ettevõtte tegeleb endale kuuluvu kinnistu haldamisega.  
Osaühing planeerib aktiivselt jätkata oma tegevust

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 35            | 1 383         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 173         | 0             |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 208</b>  | <b>1 383</b>  |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 80 000        | 80 000        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>80 000</b> | <b>80 000</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>86 208</b> | <b>81 383</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 173         | 77 800        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 173</b>  | <b>77 800</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 173</b>  | <b>77 800</b> |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5 200         | 5 200         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 617        | 0             |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 76 452        | -1 617        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>80 035</b> | <b>3 583</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>86 208</b> | <b>81 383</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 15.03.2021 -<br>31.12.2021 |
|---------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Müügitulu                                   | 21 234        | 0                          |
| Muud äritulud                               | 80 023        | 0                          |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -24 460       | -1 617                     |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -48           | 0                          |
| Muud ärikulud                               | -297          | 0                          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>76 452</b> | <b>-1 617</b>              |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>76 452</b> | <b>-1 617</b>              |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>76 452</b> | <b>-1 617</b>              |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Viimsi Kapitaal OÜ on koostanud 2022. aastal aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on

kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Vastavalt raamatupidamise seadusele on Bellvory Kinnisvara OÜ finantsnäitajate poolest väikeettevõtja ning on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

COVID-19 mõju on mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke

(v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas rendi- või üüritulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

### Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022 | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |            |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 77 800        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>0</b>   | <b>77 800</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

**Viimsi Kapitaal OÜ (registrikood: 16184734) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ALEKSANDR MATVEJEV | Juhatuse liige     | 29.06.2023           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud



## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 617        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 76 452        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>74 835</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 21234           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                         | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------|
| OÜ RioBravo    | 12536355                                  | Lasnamäe<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 5200 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| E-posti aadress | info@riobravo.ee |