

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 17.09.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: VO Center OÜ

registrikood: 16319181

tänava/talu nimi, Tartu mnt 25-46

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 57877877, +372 5068109

e-posti aadress: juhtkond@capitalgate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Lisa 3 Negatiivne omakapital	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

VO Center OÜ on loodud 2021. aastal ning ettevõtte põhiliseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus. Ettevõtte sõlmis 2022. aastal Ehitajate tee 109, Tallinn völaõigulsiku müüõilepingu eesmärgiga rajada Öismäe esimene A energiaklassi (plaani järgi) äri-ja elupindadega uusarendus. 2022. aastal alustati arendusprojekti projekteerimisega, mille tulemusel valmib 2027. aastal multifunktsionaalne nüüdisaegne äri- ja elukvartal.

2022. aastal ei omanud ettevõtte töötajaid ega arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi tegev- ja kõrgemale juhtkonnale. VO Center OÜ eesmärgiks on pakkuda lõpptarbijale kvaliteetset ja usaldusväärsset teenust. VO Center OÜ jätkab majandustegevust ka aastal 2023.

VO Center OÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	17.09.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	379	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	3 430	0	
Varud	631 587	0	
Kokku käibevarad	635 396	2 500	
Kokku varad	635 396	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 576	0	3
Kokku lühiajalised kohustised	25 576	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	610 000	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	610 000	0	
Kokku kohustised	635 576	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 680	0	
Kokku omakapital	-180	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	635 396	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	17.09.2021 - 31.12.2022
Mitmesugused tegevuskulud	-2 680
Ärikasum (kahjum)	-2 680
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 680

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VO Center 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse Standard(EFS).EFS põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euros.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis õiglasel väärtuses.

Pangakontode jäägid võrreldakse jääkidega raamatupidamiskontodel.

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub sisemise intressimäära meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte 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 kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulud

Väljaminekud, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetel rakendada maksumääraks 14/86. Seda soodsamat maksumäärast saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme

eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. a esimene arvesse võetav aasta

Seotud osapooled

VO Center OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sh. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Capital Gate Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	17.09.2021
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	4 996	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 181	0
Kokku võlad ja ettemaksed	23 177	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	17.09.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	610 000	0
Kokku laenukohustised	610 000	0

LAENUKOHUSTISED	17.09.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	610 000	0	610 000	45 413
Kokku laenukohustised	0	610 000	0	610 000	45 413

OSTETUD	17.09.2021 - 17.09.2021				
	Teenused				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					167 235
Kokku ostetud					167 235

Lisa 3 Negatiivne omakapital

Ettevõtte omapkapital on 2022. aasta lõpu seisuga negatiivne, moodustades -180 eurot, mis juhatuse arvates ei ole alustava arendusprojekti SPV jaoks kriitiline. Ettevõtte on hakanud võlaõiguslikult reserveeritud projektis (Ehitajate tee 109, Tallinn) stardikulutusi tegema, kapitali täiendab enamjaolt emafirma. Järgnevates perioodides tõuseb arenduses oleva kinnistu väärtus, lisaks ettevõtte plaanib selle lõplikult omandada asjaõiguslepingu raames, mis eeldab suurt investeringute juurdevoolu. VO Center OÜ teeb jõupingutusi kapitali tugevdamiseks ja projekti edukaks elluviimiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

VO Center OÜ (registrikood: 16319181) 17.09.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV KUZNETSOV	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 680
Kokku	-2 680

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Capital Gate Group OÜ	12194015	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 57877877
Mobiiltelefon	+372 5068109
E-posti aadress	juhtkond@capitalgate.ee