

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Verkantor OÜ

registrikood: 16112706

tänava/talu nimi, Kivistiku tn 3

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76401

telefon: +372 5260721

e-posti aadress: jaanus.moldre@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Verkantor põhitegevus on kinnisvara arendus, haldus ja väljaüürimine.

Müügitulu oli 2022.aastal 4500 eurot.

Ettevõtte bilansiline varade maht seisuga 31.12.2022 moodustas 119 770 eurot. Äritegevuse tulemiks oli ärikasum 3873 eurot.

Aruandeaasta tulemiks kujunes kasum 993 eurot pärast pikaajalise laenu intressi tasumist.

Järgmisel majandusaastal ettevõtte jätkab oma tegevust samal põhitegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 240	2 659	2
Nõuded ja ettemaksed	480	28	
Kokku käibevarad	3 720	2 687	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	116 050	116 050	4
Kokku põhivarad	116 050	116 050	
Kokku varad	119 770	118 737	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	520	480	
Kokku lühiajalised kohustised	520	480	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	121 000	121 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	121 000	121 000	
Kokku kohustised	121 520	121 480	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Sissemaksmata osakapital	-5 000	-5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 743	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	993	-2 743	
Kokku omakapital	-1 750	-2 743	
Kokku kohustised ja omakapital	119 770	118 737	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	4 500	2 800	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-592	-2 101	
Mitmesugused tegevuskulud	-35	-562	
Ärikasum (kahjum)	3 873	137	
Intressikulud	-2 880	-2 880	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	993	-2 743	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	993	-2 743	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Verkantor raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Tpoimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne esitatakse eurodes. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). 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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat mittetagastatavat makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad). Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit [kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit/ individuaalse hindamise meetodit]. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või mõlemad), mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Objekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringute arvestusel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 6.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum. Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

- 1) emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud;
- 2) tütar- ja sidusettevõtted;
- 3) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- 4) äriühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha LHV pangakontol	3 082	2 502
Raha Swedpanga kontol	158	157
Kokku raha	3 240	2 659

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		520		480
Ettemaksukonto jääk	0		27	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		520	27	480

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
Ostud ja parendused	116 050	116 050
31.12.2021		
Soetusmaksumus	116 050	116 050
Jääkmaksumus	116 050	116 050
31.12.2022		
Soetusmaksumus	116 050	116 050
Jääkmaksumus	116 050	116 050

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 500	2 800

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen oü-lt	85 000			85 000	3,38	euro	01.01.2035
Pikaajalised laenud kokku	85 000			85 000			
Muud laenukohustised							
eralaan	36 000			36 000	0	euro	12.01.2028
Muud laenukohustised kokku	36 000			36 000			
Laenukohustised kokku	121 000			121 000			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen oü-lt	85 000			85 000	3,6 %	euro	01.01.2035
Pikaajalised laenud kokku	85 000			85 000			
Muud laenukohustised							
eralaan	36 000			36 000		euro	12.01.2028
Muud laenukohustised kokku	36 000			36 000			
Laenukohustised kokku	121 000			121 000			

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 500	2 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 500	2 800
Kokku müügitulu	4 500	2 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ladustamisterritooriumi rent 6820	4 500	2 800
Kokku müügitulu	4 500	2 800

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 000	85 000
Kokku laenukohustised	85 000	85 000

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 000	2 880
Kokku laenukohustised	85 000	2 880

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 000	85 000	2 880
Kokku laenukohustised	85 000	85 000	2 880

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
soodustused puuduvad	0	0

Aruandeaastal seotud osapoolte vahel tehinguid ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2023

Verkantor OÜ (registrikood: 16112706) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS MÖLDRE	Juhatuse liige	10.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	993
Kokku	-1 750
Katmine	
osakapitali sissemakse	

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	993
Kokku	-1 750
Katmine	
osakapitali sissemakse	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	4500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Johann Taniel Möldre	50002240218	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)
Jaanus Möldre	35911210231	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5260721
E-posti aadress	jaanus.moldre@gmail.com