

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: ViimsiVillage OÜ

registrikood: 16135009

tänava/talu nimi, Vesivärava tn 50-401

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10152

telefon: +372 6077072

e-posti aadress: vagif.german@unico.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Lisa 11 Muud reservid	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

ViimsiVillage OÜ on Eesti kinnisvaraturul tegutsenud aastast 2021 ning põhitegevuseks on hoonestusprojektide arendus. Ettevõtte loodi Viimsi Antenniväljaku kinnisvaraprojekti arenduseks. Tegevuste juurde kuuluvad taristu ja hoonete projekteerimine, ehitus, majade müük. Peamiseks tegevussuunaks on eramute, paaris- ja ridaelamute arendus edasimüügi sihiga.

2022. aastal tekkinud kahjum on 376 110 eurot, mis tekkis seoses ettevõtte laenu finants- ja turunduskuludega. 2022. aastal ei olnud makromajanduslikke mõjusid ettevõtte tegevusele. Ettevõtte omakapitali taastamistegevuseks on arenduse kinnisvara müügist saadav tulu. Kuna tegemist on pikema ajalise projektiga, siis on igati arvestatav, et ka taastamistegevusega läheb aega.

Aastal 2022 olid kavas järgmised toimingud:

- alustata majade ehitusega ning käivitada Viimsi Antenniväljaku I etapi kinnisvaraprojekti turundusega.
- Viimsi Antenniväljaku kinnisvaraprojekti arenduse taristu valmidus viia 60%-le.
- sõlmida esimesed võlaõiguslikud müügilepingud.
- II, III, IV, V ja VI etapide kinnistute omandamine.

Lähitulevikus planeeritavad toimingud:

- viia lõpule Viimsi Antenniväljaku I etapi kinnisvaraprojekti arendus.
- jätkata valmis majade müügiga.
- alustada II etapi majade ehitusega.

ViimsiVillage OÜ osanike otsuse alusel 2022.aastal on moodustatud ViimsiVillage OÜ vabatahtlik omakapitalireserv summas 514 297 eurot, mille tulemusena vastab ühingu netovara äriseadustiku nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	328 531	549 959	2
Nõuded ja ettemaksed	91 549	209 639	3
Varud	12 270 179	3 449 599	4
Kokku käibevarad	12 690 259	4 209 197	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	200 518	200 222	3
Kokku põhivarad	200 518	200 222	
Kokku varad	12 890 777	4 409 419	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	108 898	0	6
Võlad ja ettemaksed	478 112	13 262	7
Kokku lühiajalised kohustised	587 010	13 262	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 854 412	4 406 040	6
Võlad ja ettemaksed	381 351	60 300	7
Kokku pikaajalised kohustised	12 235 763	4 466 340	
Kokku kohustised	12 822 773	4 479 602	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	514 297	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-72 683	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-376 110	-72 683	
Kokku omakapital	68 004	-70 183	
Kokku kohustised ja omakapital	12 890 777	4 409 419	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	07.01.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-247 781	-14	8
Ärikasum (kahjum)	-247 781	-14	
Intressitulud	4 005	8 542	
Intressikulud	-132 334	-81 211	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-376 110	-72 683	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-376 110	-72 683	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ViimsiVillage OÜ 31.12.2022 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, ViimsiVillage OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et ViimsiVillage OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid); või
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ViimsiVillage OÜ kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansis on rahana kajastatud raha ja raha ekvivalendid. Raha ekvivalentideks on tähtajalised pangahoiused hoiutähtajaga kuni kolm kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on hinnatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna (muude tegevuskulude seas).

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varudes on kajastatud kinnisvaraobjektid, mida ehitatakse müügi eesmärgil.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-, tootmis- ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kuna varude valmistamine toimub pikema perioodi jooksul, seda finantseeritakse laenudega ja laenukasutuse kulutuste mõju varude soetusmaksumusele on oluline, siis lisatakse varude soetusmaksumusele ka laenukasutuse kulutusi. Laenukasutuse kulutused sisaldavad sisemise intressimäära arvestatud intresse varaobjekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenudelt. Laenukasutuse kulutusi kapitaliseeritakse ainult alates hetkest, mil on tekkinud nii varaobjekti valmistamisega kaasnevad vältimatud laenukasutuse kulutused kui kulutused vara valmistamiseks. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis või selle valmistamine on peatatud.

Varusid hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnija ees).

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõppenud või aegunud.

Tulud

Kauba müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud tulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse, kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse nende tekkimise hetkel.

Maksustamine

Teenitud tulult tasumisele kuuluv tulumaks kantakse kuludesse siis, kui otsustatakse tulu jaotada (välja maksta dividendid). Tulumaks deklareeritakse ja tasutakse (st kantakse üle riigile) siis, kui dividendid makstakse välja.

Regulaarselt makstavatele dividendide (st dividendide, mille suurus on eelmise kolme kalendriaasta keskmisest jaotatud ja välja makstud kasumist, millelt on deklareeritud ja tasutud tulumaks, väiksem või sellega võrdne) maksustamisel on maksumääraks 14/86 dividendidena väljamakstavalt summalt.

Ülejäänud väljamakstud dividendide maksustamisel on maksumääraks 20/80 dividendidena väljamakstavalt summalt.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik (nii füüsiline, kui ka juriidiline), kes on seotud ViimsiVillage OÜ -ga sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriliste otsustele või nad mõlemad on kolmanda osapoolle olulise mõju või kontrolli all.

Mõistmaks, milline on seotud osapooltega tehtud tehingute võimalik mõju ViimsiVillage OÜ finantsseisundile ja kasumile, avaldatakse nende kohta raamatupidamise aastaaruandes täiendav informatsioon. Informatsioon seotud osapooltega tehtud tehingute kohta avalikustatakse seotud osapoolte rühmade ja tehinguliikide lõikes.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva toimunud korrigeerivad sündmused on käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel arvesse võetud.

Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid.

Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul kui nad on olulised. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	318 531	549 959
Kassa	10 000	0
Kokku raha	328 531	549 959

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	91 549	91 549		5
Tagatishoius	200 518		200 518	
Kokku nõuded ja ettemaksed	292 067	91 549	200 518	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	68 688	68 688		
Laenunõuded	140 000	140 000		
Muud nõuded	951	951		
Intressinõuded	951	951		
Tagatishoius	200 222		200 222	
Kokku nõuded ja ettemaksed	409 861	209 639	200 222	

Tagatishoiuse lisainfo. Tegemist on kinnisvaraprojekti arendamiseks ja elamute ehitamiseks võetud krediitolepingu tagatishoiusega.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	12 270 179	1 972 992
Kinnisvara arendus	12 270 179	1 972 992
Ettemaksed varude eest	0	1 476 607
Kokku varud	12 270 179	3 449 599

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	91 549	18 876
Ettemaksukonto jääk		49 812
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91 549	68 688

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	4 500 000	108 898	705 717	3 685 385	6 kuu Euribor + 3%	EUR	12.03.2031
Laen	7 412 750		7 412 750		10%	EUR	31.01.2027
Laen	50 560		50 560		3%	EUR	31.01.2027
Pikaajalised laenud kokku	11 963 310	108 898	8 169 027	3 685 385			
Laenukohustised kokku	11 963 310	108 898	8 169 027	3 685 385			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 252 730		175 401	1 077 329	6 kuu Euribor + 3%	EUR	12.03.2031
Laen	3 102 750			3 102 750	3%	EUR	31.01.2027
Laen	50 560			50 560	3%	EUR	31.01.2027
Pikaajalised laenud kokku	4 406 040		175 401	4 230 639			
Laenukohustised kokku	4 406 040		175 401	4 230 639			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	12 270 179	1 014 005
Kokku	12 270 179	1 014 005

Tagatiseks panditud maa on kajastatud bilansikirjel "Varud".

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 600	3 600	
Muud võlad	389 649	8 298	381 351
Intressivõlad	389 649	8 298	381 351
Saadud ettemaksed	466 214	466 214	
Kokku võlad ja ettemaksed	859 463	478 112	381 351

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 320	2 320	
Muud võlad	62 492	2 192	60 300
Intressivõlad	62 492	2 192	60 300
Saadud ettemaksed	8 750	8 750	
Tulevaste perioodide tulud	8 750	8 750	
Kokku võlad ja ettemaksed	73 562	13 262	60 300

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	07.01.2021 - 31.12.2021
Turunduskulud	-240 679	0
Muud	-7 102	-14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-247 781	-14

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Retail Consulting Group OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	7 412 750	3 102 750
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 560	50 560
Kokku laenukohustised	7 463 310	3 153 310
Võlad ja ettemaksed		

Emaettevõtja	380 468	59 623
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	883	677
Kokku võlad ja ettemaksed	381 351	60 300

LAENUKOHUSTISED	07.01.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja		3 202 750	100 000	3 102 750	59 623
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		50 560		50 560	677
Kokku laenukohustised	0	3 253 310	100 000	3 153 310	60 300

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	3 102 750	4 900 000	590 000	7 412 750	337 999
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 560	50 000	50 000	50 560	1 550
Kokku laenukohustised	3 153 310	4 950 000	640 000	7 463 310	339 549

OSTETUD	2022	07.01.2021 - 31.12.2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 951 007	953 000
Kokku ostetud	5 951 007	953 000

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Olulisemad sündmused pärast aruandekuupäeva:

Esimese etapi majade valmidusaste on lõppemas, alustame teise etapi ehitusega.

Käimas on aktiivne kinnisvara müük ning on sõlmitud võlaõiguslikud müügilepingud.

Lisa 11 Muud reservid

Seisuga 31.12.2021.a. ViimsiVillage OÜ netovara ei vastanud äriseadustikus sätestatud nõuetele.

ViimsiVillage OÜ osanike otsuse alusel 2022.aastal on moodustatud ViimsiVillage OÜ vabatahtlik omakapitalireserv summas 514 297 eurot,

mille tulemusena vastab ühingu netovara äriseadustiku nõuetele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2023

ViimsiVillage OÜ (registrikood: 16135009) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAGIF GERMAN	Juhatuse liige	01.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ViimsiVillage OÜ osanikule

Arvamus

Olen auditeerinud ViimsiVillage OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Minu arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12, kõigis olulistes osades õiglaselt ViimsiVillage OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ja sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Minu kohustused, mis tulenevad nimetatud standarditest, on täiendavalt kirjeldatud käesoleva aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Ma olen ViimsiVillage OÜ suhtes sõltumatu, nagu seda nõuab kutseliste arvestuseksperide eetikakoodeks (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja olen täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu arvamusele.

Muu asjaolu

Juhin tähelepanu, et ViimsiVillage OÜ kaasatud raamatupidamise aastaaruandes esitatud vastavad arvandmed (st kasumi aruande võrdlusinformatsioon) on auditeerimata.

Muu informatsioon

ViimsiVillage OÜ juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega käesolevat vandeaudiitori aruannet.

Minu arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei puuduta muud informatsiooni. Ma ei tee ega väljenda muu informatsiooni kohta mitte mingit kindlustandvat järeldust.

Seoses raamatupidamise aastaaruande auditi läbiviimisega on minu kohustuseks tutvuda muu informatsiooniga, kaalumaks, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandes sisalduvast informatsioonist või teadmistest, mille olen auditi käigus saanud, või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui ma teen tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, olen kohustatud sellest käesolevas aruandes teatama. Mul ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

ViimsiVillage OÜ juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, mis on mõistlikult vajalik, võimaldamaks koostada raamatupidamise aastaaruande ilma pettusest ja vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud (i) hindama ViimsiVillage OÜ suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, (ii) esitama infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta, kui taolise info esitamine on asjakohane, ja (iii) lähtuma tegevuse jätkuvuse alusprintsibist (välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb lõpetada kas ViimsiVillage OÜ või selle tegevuse või kui juhtkonnal puudub sellele realistlik alternatiiv).

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad järelevalve teostamise eest ViimsiVillage OÜ raamatupidamise aruandlusprotsessi üle.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Minu eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on nii pettusest kui vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab minu arvamust. 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 olulisteks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Viies läbi auditit kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti), kasutan kutsealast otsustust ja säilitan kutsealase skeptitsismi kogu auditis käigus. Audit käigus

- teen kindlaks raamatupidamise aastaaruande nii pettusest kui veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid ja hindan neid riske, kavandan ja teostan auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangin piisava ja asjakohase audititõendusmaterjali, mis on aluseks minu arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva olulise väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandan arusaamise auditit puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, kavandamaks nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ViimsiVillage OÜ sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindan kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teen järelduse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruande koostamine lähtuvalt tegevuse jätkuvuse printsiibist on põhjendatud, ja – saadud audititõendusmaterjali põhjal – selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ViimsiVillage OÜ suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui ma teen järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, olen kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või, kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Minu järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud audititõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ViimsiVillage OÜ suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindan raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab asjaomaseid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Ma vahetan nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditit planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditit käigus tehtud tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille olen auditit käigus tuvastanud.

/digitaalselt allkirjastatud/

Stella Zdobnõh

Vandeaudiitori number 85

ECOVIS Stella Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 167

Väike-Ameerika tn 8, Tallinn, Harju maakond, 10129

01.08.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

ViimsiVillage OÜ (registrikood: 16135009) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STELLA ZDOBNŌH	Vandeaudiitor	01.08.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-72 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-376 110
Kokku	-448 793
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-448 793
Kokku	-448 793

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Unico Eesti OÜ	11576464	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1375 EUR (Lihtomand)
OÜ Retail Consulting Group	11428876	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1125 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6077072
E-posti aadress	vagif.german@unico.ee