

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Vao Arendus

registrikood: 10816180

tänavatalu nimi, Voolu tn 6-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11613

telefon: +372 5066311

e-posti aadress: hannes@redman.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Muud ärikulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte omab Väljavahi kinnistut Rae vallas. Kinnistu detailplaneering kehtestati 2012. aastat.

2022. aastal tegelesime kvartali teede- ja tehnovõrkude projekteerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 697	3 309	2
Nõuded ja ettemaksed	199	0	
Kokku käibevarad	2 896	3 309	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	390 000	390 000	4
Kokku põhivarad	390 000	390 000	
Kokku varad	392 896	393 309	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	1 224	6
Kokku lühiajalised kohustised	0	1 224	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	55 228	45 894	5
Kokku pikaajalised kohustised	55 228	45 894	
Kokku kohustised	55 228	47 118	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	21 726	21 726	
Ülekurss	1 182 365	1 182 365	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-858 157	-856 952	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 522	-1 204	
Kokku omakapital	337 668	346 191	
Kokku kohustised ja omakapital	392 896	393 309	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-550	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 934	-921	7
Muud ärikulud	-38	-289	9
Ärikasum (kahjum)	-8 522	-1 210	
Intressitulud	0	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 522	-1 204	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 522	-1 204	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vão Arendus 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Vão Arendus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURides.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse nii bilansis kui rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ Vão Arendus on tekkinud summale nõudeõigus.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga

väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- juhatuse liikmeid;
- nõukoja liikmeid;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid;
- isik, kes omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha	2 697	3 309
Kokku raha	2 697	3 309

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022
	Ettemaks
Käibemaks	199
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	390 000	390 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	390 000	390 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	390 000	390 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	390 000	390 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	390 000	390 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	390 000	390 000

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							
Pikad laenud	55 228		55 228		0%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	55 228		55 228				
Laenukohustised kokku	55 228		55 228				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikad laenud	45 894		45 894		0%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	45 894		45 894				
Laenukohustised kokku	45 894		45 894				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 224	1 224
Kokku võlad ja ettemaksed	1 224	1 224

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	7 934	921
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 934	921

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	250
Muud	38	39
Kokku muud ärikulud	38	289

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.09.2023

OÜ Vão Arendus (registrikood: 10816180) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES RAAG	Juhatuse liige	18.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-858 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 522
Kokku	-866 679
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-866 679
Kokku	-866 679

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066311
E-posti aadress	hannes@redman.ee