

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Osaühing Viru 4

**registrikood:** 16097467

**tänava/talu nimi, P. Kerese tn 8-30**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Narva linn

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihthnumber:** 20304

**telefon:** +372 53018187

**e-posti aadress:** viru1vene2@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 Nõuded ja ettemaksed                 | 7  |
| Lisa 4 Varud                                | 7  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 7  |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud             | 8  |
| Lisa 7 Laenukohustised                      | 8  |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 9  |
| Lisa 9 Võlad töövõtjatele                   | 9  |
| Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 9  |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud           | 9  |
| Lisa 12 Tööjõukulud                         | 10 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                    | 10 |
| Aruande allkirjad                           | 11 |

## Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati 13 novembril 2020.a ja alustas aktiivset tegevust 2021.a septembris.

2021.a septembris soetas ettevõtte krundi Harju maakonnas, Viimsis plaaniga ehitada krundile edasimüügiks maja.

Ehitustegevuse alustamiseks saadi pikaajalist laenu emaettevõttelt.

2023.a lepingulisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele arvestati töötasu kokku summas 7 919 eurot

2024.a jätkab ettevõtte samal tegevusalal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 18 027         | 48 493         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 69 210         | 69 720         | 3       |
| Varud                                        | 385 664        | 373 954        | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>472 901</b> | <b>492 167</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 159 000        | 159 000        | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>159 000</b> | <b>159 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>631 901</b> | <b>651 167</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 344          | 9 242          | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 344</b>   | <b>9 242</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 460 000        | 660 000        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>460 000</b> | <b>660 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>461 344</b> | <b>669 242</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |         |
| Muud reservid                                | 200 000        | 0              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -20 576        | -2 787         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -11 367        | -17 788        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>170 557</b> | <b>-18 075</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>631 901</b> | <b>651 167</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Muud äritulud                               | 1 631          | 791            |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0              | -7 189         | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 466         | -2 013         | 11      |
| Tööjõukulud                                 | -10 532        | -9 377         | 12      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-11 367</b> | <b>-17 788</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-11 367</b> | <b>-17 788</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-11 367</b> | <b>-17 788</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Osaühing Viru 4 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse äriühingu 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.

### Varud

Varude real kajastatakse lõpetamata ehitusega seotud kulutused.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### 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.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank AS       | 18 027        | 48 493        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>18 027</b> | <b>48 493</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 338           | 338            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 338           | 338            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 68 872        | 68 872         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>69 210</b> | <b>69 210</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 69 720        | 69 720         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>69 720</b> | <b>69 720</b>  |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                    | 31.12.2023 | 31.12.2022     |
|--------------------|------------|----------------|
| Lõpetamata ehitus  |            | 373 954        |
| <b>Kokku varud</b> |            | <b>373 954</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023    |            | 31.12.2022    |            |
|-----------------------------------------------|---------------|------------|---------------|------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg  | Ettemaks      | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 68 872        | 21         | 2 863         |            |
| Üksikisiku tulumaks                           |               | 15         |               | 15         |
| Erisoodustuse tulumaks                        |               |            |               | 193        |
| Sotsiaalmaks                                  |               | 455        |               |            |
| Töötuskindlustusmaksed                        |               |            |               | 14         |
| Ettemaksukonto jääk                           |               |            | 66 857        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>68 872</b> | <b>491</b> | <b>69 720</b> | <b>222</b> |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |         |
|------------------------|---------|---------|
|                        |         | Kokku   |
|                        | Maa     |         |
| <b>31.12.2021</b>      |         |         |
| Soetusmaksumus         | 254 112 | 254 112 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 254 112 | 254 112 |
|                        |         |         |
| Ümberliigitamised      | -95 112 | -95 112 |
|                        |         |         |
| <b>31.12.2022</b>      |         |         |
| Soetusmaksumus         | 159 000 | 159 000 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 159 000 | 159 000 |
|                        |         |         |
|                        |         |         |
| <b>31.12.2023</b>      |         |         |
| Soetusmaksumus         | 159 000 | 159 000 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       |         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 159 000 | 159 000 |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Äripartneritelt                  | 460 000    |                                  |                     | 460 000     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 460 000    |                                  |                     | 460 000     |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 460 000    |                                  |                     | 460 000     |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Äripartneritelt                  | 660 000    |                                  |                     | 660 000     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 660 000    |                                  |                     | 660 000     |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 660 000    |                                  |                     | 660 000     |



## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 142          | 142            |
| Võlad töövõtjatele               | 711          | 711            |
| Maksuvõlad                       | 491          | 491            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 344</b> | <b>1 344</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 8 460        | 8 460          |
| Võlad töövõtjatele               | 560          | 560            |
| Maksuvõlad                       | 222          | 222            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 242</b> | <b>9 242</b>   |

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 711        | 560        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>711</b> | <b>560</b> |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2023 | 2022         |
|--------------------------------------------------|------|--------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 |      | 7 189        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> |      | <b>7 189</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>1 562</b> | <b>780</b>   |
| Elektrienergia                         | 1 562        | 780          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 506          | 506          |
| Raamatupidamisteenus                   | 385          | 715          |
| Muud                                   | 13           | 12           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 466</b> | <b>2 013</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2023          | 2022         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                                                                     | 7 919         | 7 008        |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | 2 613         | 2 369        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>10 532</b> | <b>9 377</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale                                                 | 1             | 1            |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |               |              |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 0             | 1            |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige                                          | 1             | 0            |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                      | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ja ettemaksed              |                |                |
| Emaettevõtja                      | 660 000        | 660 000        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>660 000</b> | <b>660 000</b> |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2021     | Saadud laenud  | 31.12.2022     |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Emaettevõtja                 | 460 000        | 200 000        | 660 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>460 000</b> | <b>200 000</b> | <b>660 000</b> |

  

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2022     | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023     |
|------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Emaettevõtja                 | 660 000        |                             | 660 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>660 000</b> | <b>660 000</b>              | <b>660 000</b> |

|                                                                               |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|                                                                               | 2023  | 2022  |
| Arvestatud tasu                                                               | 7 919 | 9 377 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2024

Osaühing Viru 4 (registrikood: 16097467) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| OLGA ANDERŽANOVA   | Juhatuse liige     | 16.05.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -20 576        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -11 367        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-31 943</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -20 576        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -11 367        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-31 943</b> |
| Katmine                                      |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-31 943</b> |

Kahjumid katta tulevaste kasumite arvelt.

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 53018187        |
| E-posti aadress | viru1vene2@gmail.com |