

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: VVÜ Areng Osühing

registrikood: 11089374

postiaadress: Lääne-Viru maakond, Rakvere linn, Lai tn 11

postisihthnumber: 44308

telefon: +372 5111540, +372 5043124

faks: +372 3371755

e-posti aadress: koltsin@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ VVÜ Areng asutati 2005. aastal. Firma põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine, hooldamine ja üürile andmine.

2023. aastal oli palgalisel tööol üks töötaja, tema palgakulu kokku koos sotsiaalmaksetega oli 2541 eurot. Juhatusel liikme tasu ei makstud.

2023. aastal osteti kinnisvara, millega kavatsetakse 2024. aastal tegelema hakata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	122 946	290 730
Nõuded ja ettemaksed	219 086	254 725
Kokku käibevarad	342 032	545 455
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	185 250	63 645
Materiaalsed põhivarad	59 077	12 109
Kokku põhivarad	244 327	75 754
Kokku varad	586 359	621 209
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 322	1 969
Kokku lühiajalised kohustised	6 322	1 969
Kokku kohustised	6 322	1 969
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196
Kohustuslik reservkapital	320	320
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	615 724	245 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 203	370 655
Kokku omakapital	580 037	619 240
Kokku kohustised ja omakapital	586 359	621 209

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	0	96 615
Muud äritulud	26 673	400 120
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-73 473
Mitmesugused tegevuskulud	-40 376	-38 282
Tööjõukulud	-6 141	-7 512
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 637	-6 769
Muud ärikulud	-7 739	-70
Ärikasum (kahjum)	-42 220	370 629
Intressitulud	3 017	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-39 203	370 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 203	370 655

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VVÜ Areng 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Bilansis kajastatakse raha kirjel sularaha kassas ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvates summadest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast. Kasutatud on järgmisi amortisatsiooni määrasid :

Hooned 2 - 8 %

Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana arvestatakse vara, mille kasutusiga on üle ühe aasta ja soetusmaksumus üle 700 euro. Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm aastas on määratud igale põhivara objektile lähtuvalt kasulikust tööeast.

Aruandeperoodil põhivarade ümberhindlust ei toimunud.

Materiaalse vara väheväärtuslike objekte, mille maksumus on alla 700 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse 100 % - liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700 eur

Finantskohustised

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Tulude arvestuses on lähtutud tekkepõhisuse ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulude arvestuses on lähtutud tekkepõhisuse ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ VVÜ Areng aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. omanikke;

b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 017	5 017
Ostjatelt laekumata arved	5 017	5 017
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 319	1 319
Laenunõuded	212 734	212 734
Muud nõuded	16	16
Intressinõuded	16	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	219 086	219 086
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 744	17 744
Ostjatelt laekumata arved	36 285	36 285
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-18 541	-18 541
Nõuded seotud osapoolte vastu	110 934	110 934
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 021	3 021
Laenunõuded	123 000	123 000
Muud nõuded	26	26
Intressinõuded	26	26
Kokku nõuded ja ettemaksed	254 725	254 725

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 090		308	
Üksikisiku tulumaks		148		148
Sotsiaalmaks				0
Töötuskindlustusmaksed		3		3
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				0
Ettemaksukonto jääk	229		2 713	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 319	151	3 021	151

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	10 668	598 648	609 316
Akumuleeritud kulum	0	-275 661	-275 661
Jääkmaksumus	10 668	322 987	333 655
Ostud ja parendused	0	65 000	65 000
Müügid	-10 668	0	-10 668
Amortisatsioonikulu	0	-4 348	-4 348
Muud muutused	0	-319 994	-319 994
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	65 000	65 000
Akumuleeritud kulum	0	-1 355	-1 355
Jääkmaksumus	0	63 645	63 645
Ostud ja parendused	78 000	110 000	188 000
Müügid		-62 290	-62 290
Amortisatsioonikulu		-4 105	-4 105
31.12.2023			
Soetusmaksumus	78 000	110 000	188 000
Akumuleeritud kulum	0	-2 750	-2 750
Jääkmaksumus	78 000	107 250	185 250

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	40 523
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	-19 358
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	87 000	700 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	5 461	12 601	18 062	5 483	23 545
Akumuleeritud kulum	-5 461	-10 139	-15 600	-5 117	-20 717
Jääkmaksumus	0	2 462	2 462	366	2 828
Ostud ja parendused	0	7 529	7 529	5 700	13 229
Amortisatsioonikulu	0	-1 573	-1 573	-848	-2 421
Muud muutused		-1 344	-1 344	-183	-1 527
31.12.2022					
Soetusmaksumus	5 461	8 633	14 094	5 700	19 794
Akumuleeritud kulum	-5 461	-1 559	-7 020	-665	-7 685
Jääkmaksumus	0	7 074	7 074	5 035	12 109
Ostud ja parendused	57 500		57 500		57 500
Amortisatsioonikulu	-7 664	-1 728	-9 392	-1 140	-10 532
31.12.2023					
Soetusmaksumus	62 961	8 633	71 594	5 700	77 294
Akumuleeritud kulum	-13 125	-3 287	-16 412	-1 805	-18 217
Jääkmaksumus	49 836	5 346	55 182	3 895	59 077

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 876	5 876
Võlad töövõtjatele	295	295
Maksuvõlad	151	151
Kokku võlad ja ettemaksed	6 322	6 322
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 523	1 523
Võlad töövõtjatele	295	295
Maksuvõlad	151	151
Kokku võlad ja ettemaksed	1 969	1 969

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	24 710	367 811
Muud	1 963	32 309
Kokku muud äritulud	26 673	400 120

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 106	4 329
Sotsiaalmaksud	435	1 181
Puhkuskohustus	0	-1 598
Üür	3 600	3 600
Kokku tööjõukulud	6 141	7 512
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	185 934	110 934
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 800	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 734	110 934

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	110 934	0	110 934
Kokku antud laenud	0	110 934	0	110 934

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 934	75 000	0	185 934
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	28 950	3 150	25 800
Kokku antud laenud	110 934	103 950	3 150	211 734

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	123 066	0	-123 066	0
Kokku laenukohustised	123 066	0	-123 066	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
üüritulu	3 600	3 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

VVÜ Areng Osühing (registrikood: 11089374) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALTER KOLTŠIN	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	615 724
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 203
Kokku	576 521
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	576 521
Kokku	576 521

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	615 724
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 203
Kokku	576 521
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	576 521
Kokku	576 521