

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** OÜ Viva Apartments

**registrikood:** 14407099

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Lai tn 34

**postisihthnumber:** 10133

**telefon:** +372 56201302

**e-posti aadress:** kylli@sunwells.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 7 |

## **Tegevusaruanne**

Viva Apartment OÜ peamiseks tegevusaladeks oli majutusteenuse pakkumine ja korterite üürileandmine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 5 456          | 1 082          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 210          | 4 631          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>13 666</b>  | <b>5 713</b>   |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                       | 611 962        | 372 990        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>611 962</b> | <b>372 990</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>625 628</b> | <b>378 703</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 37 142         | 105 509        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>37 142</b>  | <b>105 509</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 438 808        | 179 306        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>438 808</b> | <b>179 306</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>475 950</b> | <b>284 815</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 91 388         | 60 595         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 55 790         | 30 793         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>149 678</b> | <b>93 888</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>625 628</b> | <b>378 703</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 91 165        | 56 009        |
| Muud äritulud                               | 0             | 12 600        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 038        | -893          |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -8 056        | -17 903       |
| Tööjõukulud                                 | -2 214        | -422          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>78 857</b> | <b>49 391</b> |
| Intressikulud                               | -23 067       | -18 598       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>55 790</b> | <b>30 793</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>55 790</b> | <b>30 793</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Viva Apartments OÜ 2022 majandusaasta aruanne on koostatud eurodes ja järgides head Eesti raamatupidamistava

#### Raha

Raha on pangarvel ja kassas olev raha.

#### Varud

Varud võetakse arvele nende soetamise hetkest alates.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 500

#### Rendid

Rendi- ja üüritulu kajastatakse igakuuliselt.

#### Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse vastavalt nende suurusele hetkel.

#### Tulud

Tulud kajastatakse nende tekkimise hetkest

#### Kulud

Kulud kajastatakse nende tekkimise hetkest lähtudes esitatud arvetes

#### Maksustamine

Maksud kajastatakse kohustuse tekkimise hetkest

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatust, juhatuse lähisugulasi ja ettevõtteid, kus juhatuse liikmed omavad olulist osalust.

### Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022         | 2021       |
|------------------------------------------------|--------------|------------|
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 214</b> | <b>422</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2024

OÜ Viva Apartments (registrikood: 14407099) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KÜLLI KOORT        | Juhatuse liige     | 15.09.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 91 388         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 55 790         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>147 178</b> |

Jätta kasum jaotamata

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 91 388         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 55 790         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>147 178</b> |

Jätta kasum jaotamata

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 56823           | 62.33%      | Jah            |
| Muu majutus                                          | 55901      | 34342           | 37.67%      | Ei             |