

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.10.2023

aruandeaasta lõpp: 30.09.2024

ärinimi: Osaühing Vivastar

registrikood: 11310715

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa,
Tammetõru tn 7

postisihthnumber: 12013

telefon: +372 5054522

e-posti aadress: veiko.hintsov@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Vivastar OÜ põhitegevuseks on nõustamisteenuste osutamine nii Eestis kui välisriikides, samuti investeerimine ning kinnisvara üüriteenus. Ettevõtte ei ole töölepinguga töötajaid, kuid on tasu saav juhataja. Samadel tegevusaladel on plaanis jätkata ka järgmisel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.09.2024	30.09.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	104	52 177
Nõuded ja ettemaksed	74 604	67 480
Kokku käibevarad	74 708	119 657
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	121 139	1 250
Finantsinvesteeringud	306 324	296 324
Nõuded ja ettemaksed	1 381 160	1 430 032
Kinnisvarainvesteeringud	509 725	239 540
Materiaalsed põhivarad	2 356	0
Kokku põhivarad	2 320 704	1 967 146
Kokku varad	2 395 412	2 086 803
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	34 832	0
Võlad ja ettemaksed	1 195	3 333
Kokku lühiajalised kohustised	36 027	3 333
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	192 277	0
Võlad ja ettemaksed	293 109	375 902
Kokku pikaajalised kohustised	485 386	375 902
Kokku kohustised	521 413	379 235
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 656	2 556
Ülekurss	119 789	0
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 704 756	1 680 235
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 542	24 521
Kokku omakapital	1 873 999	1 707 568
Kokku kohustised ja omakapital	2 395 412	2 086 803

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.10.2023 - 30.09.2024	01.10.2022 - 30.09.2023
Müügitulu	33 403	10 375
Mitmesugused tegevuskulud	-23 075	-10 614
Tööjõukulud	-12 725	-11 356
Muud ärikulud	-340	-160
Ärikasum (kahjum)	-2 737	-11 755
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-1 560
Intressitulud	60 677	37 836
Intressikulud	-11 398	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 542	24 521
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 542	24 521

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vivastar (edaspidi ka "Ettevõte") 2023/2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest.

Ettevõtte on vabastatud kontserni majandusaasta aruande koostamisest, sest selle konsolideeritud näitajad ei ületa Raamatupidamise seaduse § 3 punktis 18 sätestatud väikese konsolideerimisgrupi tingimusi.

Ettevõtte ei ole tulenevalt Audiitortevuse seaduse § 92 lõike 1 või 2 kriteeriumitest auditi ega ülevaatuse kohuslane.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakonto saldosid.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse (välja arvatud osalused tütar- või sidusettevõtjates), mille väärtus on usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis nende õiglase väärtuses. Samuti kajastatakse õiglase väärtuses sellised võlakirjad ja muud võlainstrumentid, mida Ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani või mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kuid on valinud arvestusmeetodiks õiglase väärtuse meetodi või võlainstrumentid, mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb seda hoida lunastustähtajani ning positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumente.

Investeeringud aktsiatesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, ja nendega soetud tuletisinstrumentid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses miinus võimalikud allahindlused. Lunastustähtajani hoitavaid finantsinvesteeringuid võlainstrumentidesse kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Omakapitali- ja võlainstrumentid, mis on ettenähtud realiseerimiseks järgneva aruandeperioodi jooksul, kajastatakse käibevarade koosseisus. Pikaajalised aktsiad ning muud väärtpaberid kajastatakse põhivarade koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse ematettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui ematettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või ematettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused. Ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust selle soetusmaksumuses. Soetusmaksumus jagatakse omandatud netovara õiglasele väärtusele; vahet soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel loetakse firmaväärtuseks. Positiivne firmaväärtus kajastatakse kapitalisosaluse meetodil arvestatava pikaajalise finantsinvesteeringu komponendina ning negatiivne firmaväärtus kajastatakse tekkimisel koheselt kasumiaruandes tuluna.

Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Maa, hoone või korterimand, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse vajadusel Ettevõtte või sõltumatu eksperdi poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast. Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1300

Rendid

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksud kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu

laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.10.2023 - 30.09.2024	01.10.2022 - 30.09.2023
Palgakulu	9 555	8 487
Sotsiaalmaksud	3 170	2 869
Kokku tööjõukulud	12 725	11 356
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.10.2023 - 30.09.2024	01.10.2022 - 30.09.2023
Arvestatud tasu	9 555	8 487

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2025

Osaühing Vivastar (registrikood: 11310715) 01.10.2023 - 30.09.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO HINTSOV	Juhatuse liige	30.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	30.09.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 704 756
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 542
Kokku	1 751 298

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	30.09.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 704 756
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 542
Kokku	1 751 298

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	70201	EMTAK 2025	22253	66.62%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	11150	33.38%	Ei