

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Vama Arendus OÜ

**registrikood:** 16304209

**tänava/talu nimi,** Tuuliku tee

**maja number:** 4

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10621

**telefon:** +372 53416838

**e-posti aadress:** erkivall@gmail.com

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

## Tegevusaruanne

Vama Arendus alustas majandustegevust 2021.aasta teises pooles. Aruandeaasta käive oli 11948 eur, tegevusalaks on oma kinnisvara haldamine, üürimine, arendamine.

Töötasusid ettevõttes ei ole makstud, kasutatakse teenuse sisseostmist.

2023 aastal on planeeritud kinnistute arendustegevus.

Erki Vall  
Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 039	11 102
Nõuded ja ettemaksud	4 009	0
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>5 048</b>	<b>11 102</b>
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	580 000	255 833
Materiaalsed põhivarad	2 129	0
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>582 129</b>	<b>255 833</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>587 177</b>	<b>266 935</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	262 982	249 982
Võlad ja ettemaksud	8 654	6 402
Eraldised	100	0
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>271 736</b>	<b>256 384</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>271 736</b>	<b>256 384</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 051	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	304 890	8 051
<b>Kokku omakapital</b>	<b>315 441</b>	<b>10 551</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>587 177</b>	<b>266 935</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	02.09.2021 - 31.12.2021
Müügitulu	11 948	18 827
Muud äritulud	324 167	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-608	0
Mitmesugused tegevuskulud	-25 290	-9 508
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-237	0
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>309 980</b>	<b>9 319</b>
Intressitulud	0	2
Intressikulud	-5 090	-1 270
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>304 890</b>	<b>8 051</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>304 890</b>	<b>8 051</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Vama Arendus OÜ 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas EFS, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

EFS põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele on väikeettevõtte Vama Arendus OÜ koostanud täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande, lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhenditest.

Vama Arendus OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

### Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud vastavalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvel soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega seoses otseseid tulusid.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

### Tulud

Tulud kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud ostjale ja müügitulu ja kulusid on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse lähtudes intressimäärast, dividenditulu vastavalt nõudeõiguse tekkimisel.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb seotud osapooli seotuks juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolulistele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud)

tütär- ja sidusettevõtted

teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted

tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
<b>Laenukohustised</b>		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	262 982	249 982
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>262 982</b>	<b>249 982</b>

LAENUKOHUSTISED	02.09.2021	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	249 982	249 982	2
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>0</b>	<b>249 982</b>	<b>249 982</b>	<b>2</b>

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	249 982	13 000	0	262 982	5 090
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>249 982</b>	<b>13 000</b>	<b>0</b>	<b>262 982</b>	<b>5 090</b>

OSTETUD	2022			02.09.2021 - 31.12.2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 544	0	0	5 122	0
<b>Kokku ostetud</b>	<b>0</b>	<b>5 544</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 122</b>	<b>0</b>

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

Vama Arendus OÜ (registrikood: 16304209) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI VALL	Juhatuse liige	14.06.2023

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)	304 890
<b>Kokku</b>	<b>312 941</b>

Ettepanek on jätta kasum jaotamata.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	11948	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reval Kapital Grupp OÜ	11548391	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Polaria Kinnisvara OÜ	10963679	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53416838
E-posti aadress	erkivall@gmail.com