

VAHEARUANNE

aruandeperioodi algus: 01.01.2025

aruandeperioodi lõpp: 30.06.2025

ärinimi: Volta SKAI OÜ

registrikood: 16359341

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,

Maakri tn 19/1

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: endover@endover.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise vahearuanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Raamatupidamise vahearuande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Tegevuse jätkuvus	12

Tegevusaruanne

Volta SKAI OÜ (endise nimega VK1 OÜ) asutati 05.11.2021. Ettevõtte tegevusala on kinnisvara arendus ja müük. 2022. aasta alguses omandas ettevõtte arendusprojekti Krulli tn.10, Tallinn.

Projekti valmimine ja tulevikuplaanid

2025. aastal keskendub ettevõtte projekti eelmüügi ja ehituse alustamisele. Projekti eeldatav ehituse periood on ca 1,5 aastat.

Ettevõtte tegevus ei ole hooajaline ja ei esine majandustegevuse tsüklilisust. Valuutakursside muutused ettevõtte tulemustele mõju ei avalda, kuna kogu arveldamine toimub ainult eurodes. Tegevusega kaasnevaid olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid ei ole. Intressimäärade (euribor) muutus mõjutab ettevõtte tulemusi, kuna ettevõtte tegevust on finantseeritud laenuga.

30.06.2025 seisuga on ettevõtte omakapital negatiivne summas 2 849 319 eurot ning see ei vasta Äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Omakapitali negatiivne saldo on tingitud asjaolust, et arendusperioodil on tekkinud ettevõtte kulud (sealhulgas üld-, müügi-, turundus-, finants- ja muud kulud), kuid tulud veel puuduvad. Bilansis on arendus kajastatud soetusmaksumuses, kuid projekti turuväärtus on oluliselt kõrgem kui bilansiline väärtus.

Juhtkonna hinnang tegevuse jätkusuutlikkusele

Ettevõtte juhtkond hindab tegevust jätkuvaks, tuginedes järgnevatele asjaoludele:

1. Ettevõtte on kinnisvara arendusprojekt, millele on väljastatud ehitusluba ja mille eelmüüki alustatakse 2025.a. sügisel.
2. Projekti turuväärtus ületab märkimisväärselt selle bilansilist soetusmaksumust, mis võimaldab tulevikus teenida kasumit ja taastada positiivne omakapital.

Juhatusel tasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise vahearuanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2025	31.12.2024	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 419	17 030	
Nõuded ja ettemaksed	4 535	3 985	2
Varud	6 890 089	6 890 089	3
Kokku käibevarad	6 900 043	6 911 104	
Kokku varad	6 900 043	6 911 104	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 254 000	921 745	4
Võlad ja ettemaksed	5 185	4 575	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 259 185	926 320	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 918 557	7 923 812	4
Võlad ja ettemaksed	571 620	453 655	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 490 177	8 377 467	
Kokku kohustised	9 749 362	9 303 787	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 395 183	-1 508 255	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-456 636	-886 928	
Kokku omakapital	-2 849 319	-2 392 683	
Kokku kohustised ja omakapital	6 900 043	6 911 104	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Mitmesugused tegevuskulud	-72 723	-53 595
Ärikasum (kahjum)	- 72 723	-53 595
Intressitulud	3	2
Intressikulud	-383 916	-249 573
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-456 636	-303 166
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-456 636	-303 166

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-72 723	-53 595
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-550	-56 319
Varude muutus	-	-293 871
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	610	358 523
Laekunud intressid	3	2
Makstud intressid	-265 951	-249 573
Kokku rahavood äritegevusest	-338 611	-294 833
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	327 000	325 700
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	327 000	325 700
Kokku rahavood	-11 611	30 867
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 030	2 007
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 611	30 867
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 419	32 874

Raamatupidamise vahearuanne lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Volta SKAI OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2025.a. I poolaasta raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt kehtivale raamatupidamiseseadusele on koostatud väikeettevõtte raamatupidamise vahearuanne. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise vahearuanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nende eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nuudis väärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Nõuded liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast ja pikaajaliseks, kui tagasimakse tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varuna kajastatakse elamuarenduse eesmärgil soetatud ja arendatavat maad ja ehitisi. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Arvestatud, aga tasumata intressikohustusi kajastatakse lühiajaliseks, kui selle tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast ja pikaajaliseks, kui tagasimakse tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse õiglasest väärtuses ning jooksev arvestus toimub kululiikide nimelistel kontodel. Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad perioodiseerimisele lähtudes olulisuse 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

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriileste otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- 1) ettevõtte, millel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle;
- 2) ettevõtte või tema emaettevõtte juhtkond ja ettevõtte eraisikutest omanikud, kellel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute valitseva või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- 3) muud seotud osapooled.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2025	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 035	2 035	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 535	4 535	
	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 485	1 485	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 985	3 985	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	30.06.2025	31.12.2024
Lõpetamata toodang	6 890 089	6 890 089
Lõpetamata toodang	6 890 089	6 890 089
Kokku varud	6 890 089	6 890 089

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2025	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidiline isik	813 561	813 561			11%	EUR	21.12.2025	
Juriidiline isik	108 184	108 184			11%	EUR	27.12.2025	
Juriidiline isik	552 403	552 403			11%	EUR	16.01.2026	
Juriidiline isik	248 545	248 545			11%	EUR	30.01.2026	
Juriidiline isik	351 978	351 978			11%	EUR	23.02.2025	
Juriidiline isik	158 822	158 822			11%	EUR	28.02.2025	
Juriidiline isik	213 771	213 771			11%	EUR	13.03.2025	
Juriidiline isik	947 844	947 844			11%	EUR	27.03.2026	
Juriidiline isik	858 892	858 892			11%	EUR	10.04.2026	
Lühiajalised laenud kokku	4 254 000	4 254 000						
Pikaajalised laenud								
Juriidiline isik	4 918 557	0	4 918 557		5%	EUR	31.12.2026	7
Pikaajalised laenud kokku	4 918 557	0	4 918 557					
Laenukohustised kokku	9 172 557	4 254 000	4 918 557					

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidiline isik	813 561	813 561			11%	EUR	21.12.2025	
Juriidiline isik	108 184	108 184			11%	EUR	27.12.2025	
Lühiajalised laenud kokku	921 745	921 745						
Pikaajalised laenud								
Juriidiline isik	4 591 557	0	4 591 557		5%	EUR	31.12.2026	7
Juriidiline isik	552 403	0	552 403		11%	EUR	16.01.2026	
Juriidiline isik	248 545	0	248 545		11%	EUR	30.01.2026	
Juriidiline isik	351 978	0	351 978		11%	EUR	23.02.2026	
Juriidiline isik	158 822	0	158 822		11%	EUR	28.02.2026	
Juriidiline isik	213 771	0	213 771		11%	EUR	13.03.2026	
Juriidiline isik	947 844	0	947 844		11%	EUR	27.03.2026	
Juriidiline isik	858 892	0	858 892		11%	EUR	10.04.2026	
Pikaajalised laenud kokku	7 923 812	0	7 923 812					
Laenukohustised kokku	8 845 557	921 745	7 923 812					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	30.06.2025	31.12.2024
Maa	5 442 216	5 442 216
Kokku	5 442 216	5 442 216

Lühiajalised laenud summas 4 254 000 eurot on tagatud I järjekorra hüpoteegiga hüpoteegipidaja kasuks. Hüpoteek on seotud summale 8,3 miljonit eurot. Pikaajalised laenud 4,92 miljonit eurot on tagatiseta laenud seotud osapoolelt.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2025	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 185	5 185		
Intressikohustus seotud osapoolte ees	571 620	0	571 620	7
Kokku võlad ja ettemaksed	576 805	5 185	571 620	

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 575	4 575	0	
Intressikohustus seotud osapoolt ees	453 655	0	453 655	7
Kokku võlad ja ettemaksed	458 230	4 575	453 655	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid palgalised töötajad.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2025	31.12.2024	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	2 500	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	

PIKAAJALISED	30.06.2025	31.12.2024	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 918 557	4 591 557	4
Kokku laenukohustised	4 918 557	4 591 557	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	571 620	453 655	5
Kokku võlad ja ettemaksed	571 620	453 655	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 605 857	985 700	0	4 591 557	198 332	4
Kokku laenukohustised	3 605 857	985 700	0	4 591 557	198 332	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2024	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2025	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 591 557	327 000	0	4 918 557	117 965	4
Kokku laenukohustised	4 591 557	327 000	0	4 918 557	117 965	

OSTETUD	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024-30.06.2024
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 000	311 871
Kokku ostetud	22 000	311 871

Lisa 8 Tegevuse jätkuvus

30.06.2025 seisuga on ettevõtte omakapital negatiivne summas 2 849 319 eurot ning see ei vasta Äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Omakapitali negatiivne saldo on tingitud asjaolust, et arendusperioodil on ettevõtte kulud (sealhulgas üld-, müügi-, turundus-, finants- ja muud kulud) ületanud saadud tulusid.

Projekti valmimine ja tulevikuplaanid

2025. aastal keskendub ettevõtte projekti eelmüügile ning ehituse alustamisele. Projekti eeldatav ehituse periood on ca 1,5 aastat. Müügist saadav tulu loob eeldused kasumi teenimiseks, mille tulemusena muutub ettevõtte omakapital positiivseks.

Juhtkonna hinnang tegevuse jätkusuutlikkusele

Ettevõtte juhtkond hindab tegevust jätkuvaks, tuginedes järgnevatele asjaoludele:

1. Ettevõttel on kinnisvara arendusprojekt, millel on väljastatud ehitusluba ja mille eelmüüki alustatakse 2025. a. sügisel.
2. Projekti turuväärtus ületab märkimisväärselt selle bilansilist soetusmaksumust, mis võimaldab tulevikus teenida kasumit ja taastada positiivne omakapital.