

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Veerenni 55 OÜ

registrikood: 11559466

tänavatalu nimi, Veerenni tn 55
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11313

telefon: +372 56233233

e-posti aadress: henrik.michelson@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Veerenni 55 OÜ on 100% Eesti äriühing, mille peamine tegevusala on enda kinnisvara üürileandmine. Ettevõtte alustas oma majandustegevust 2009. aasta jaanuaris.

2019. aastal moodustas Veerenni 55 OÜ müügitulu 69 685 eur. Müügitulu kasvas aastaga 2,25 korda.

Veerenni 55 OÜ 2019. aasta kasumiks kujunes 134 597 eur.

Personal

Palgalisi töötajaid 2019. aastal ei olnud.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2020.a. majandustegevuse peamiseks eesmärgiks on uue ärihoone valmimine ja üürnike leidmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	89 056	96 779	2
Nõuded ja ettemaksed	38 546	0	3
Kokku käibevarad	127 602	96 779	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	370 503	102 259	4
Kokku põhivarad	370 503	102 259	
Kokku varad	498 105	199 038	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	29	559	
Kokku lühiajalised kohustised	29	559	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	313 085	148 085	5
Kokku pikaajalised kohustised	313 085	148 085	
Kokku kohustised	313 114	148 644	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 589	17 462	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 597	30 127	
Kokku omakapital	184 991	50 394	
Kokku kohustised ja omakapital	498 105	199 038	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	69 685	31 014	6
Muud äritulud	67 741	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-706	-414	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 133	-476	
Ärikasum (kahjum)	134 587	30 124	
Intressitulud	10	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	134 597	30 127	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 597	30 127	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Veerenni 55 OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Veerenni 55 OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2019 on ümber hinnatud Eurodeks bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud mitmesugustes tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenähtusega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes,

sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga

väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

* Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud;

* Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve	89 056	96 779
Kokku raha	89 056	96 779

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 000	24 000
Ostjatelt laekumata arved	24 000	24 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 546	14 546
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 546	38 546

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	102 259
31.12.2018	102 259
Ostud ja parendused	370 503
Müügid	-51 130
Muud muutused	-51 129
31.12.2019	370 503

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 750	31 014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-706	-414
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	170 000	0

Vana hoone lammutati ja selle asemele ehitatakse uus ärihoone.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Henrik Michelson	83 085		83 085		0	EUR	31.12.2024
Vihm Investments OÜ	140 000		140 000		0	EUR	31.12.2024
KH Maja OÜ	46 670		46 670		0	EUR	31.12.2024
Skyflex OÜ	3 330		3 330		0	EUR	31.12.2024
Marek Pähn	40 000		40 000		0	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	313 085		313 085				
Laenukohustised kokku	313 085		313 085				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Henrik Michelson	83 085		83 085		0	EUR	31.12.2023
Vihm Investments OÜ	65 000		65 000		0	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	148 085		148 085				
Laenukohustised kokku	148 085		148 085				

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 685	31 014
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	69 685	31 014
Kokku müügitulu	69 685	31 014
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine või käitus	2 750	31 014
Ehitustööd	66 935	0
Kokku müügitulu	69 685	31 014

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	67 741	0
Kokku muud äritulud	67 741	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	83 085	0	83 085
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 000	190 000	0	65 000

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
KH Maja OÜ	46 670	0	EUR	31.12.2024
Vihm Investments OÜ	75 000	0	EUR	31.12.2024
Skyflex OÜ	3 330	0	EUR	31.12.2024

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Vihm Investments OÜ	65 000	0	EUR	31.12.2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	60 000	0	31 014

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2020

Veerenni 55 OÜ (registrikood: 11559466) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRIK MICHELSON	Juhatuse liige	07.04.2020
KRISTJAN KALVIK	Juhatuse liige	07.04.2020
IVO VINOGRADOV	Juhatuse liige	07.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 589
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 597
Kokku	182 186
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	182 186
Kokku	182 186

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 589
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 597
Kokku	182 186
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	182 186
Kokku	182 186

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud eriehitustööd	43999	66935	96.05%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2750	3.95%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
VIHM Investments OÜ	11544186	Tuuru küla, Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	637 EUR (Lihtomand)
Skyflex OÜ	11432145	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)
KH Maja OÜ	11505507	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1274 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56233233
E-posti aadress	henrik.michelson@gmail.com