

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: VEDRU RE OÜ

registrikood: 14148746

tänava/talu nimi, Maakri tn 30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10145

telefon: +372 6309178

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Vedru RE OÜ on asutatud 08.11.2016.

Ettevõtte põhitegevusala on kommertsinnisvara haldamine ja üürileandmine aadressil Vedru tn 4, Tallinn.

Vedru RE OÜ aruandeperioodi müügitulu oli 311 651 eurot (2021. aastal oli 238 014 eurot) ning kasum 176 851 eurot (2021. aastal oli kasum 197 707 eurot).

Ettevõtte eesmärk on tagada omanikule investeringu pikaajaline tootlus rendipindade kõrge täituvuse ja kinnistu efektiivse juhtimise teel.

Kinnisvara arenduse ja halduse üldine olukord turul ei ole oluliselt muutunud ja mõju ettevõtte tegevusele puudub. Ettevõtte tegevus ei ole hooajaline ega tsükliline ja seda ei mõjuta sotsiaalsed ega keskkonnavalasid tegurid. Ettevõtte tegevus toimub euro baasil ja seega puudub valuutakursside risk. Ettevõtte tegevust ei mõjutanud ka intressimäärade ega börsikursside muutuse riskid. Ettevõttes ei ole töötajaid ja ettevõttel puudub tööjõukulu.

Järgmisel majandusaastal plaanitakse tegevust haldamise ja üürileandmise alal jätkata.

Peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Puhasrentaablus (%)	56.75	83.07
Ärimentaablus (%)	105.94	138.27
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	2.96	3.34
Võlakordaja	0.85	0.91
ROA (%)	6.88	8.31
ROE (%)	46.06	95.44

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Ärimentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	603	27 216	
Nõuded ja ettemaksed	36 320	9 804	2
Kokku käibevarad	36 923	37 020	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 532 542	2 341 207	3
Kokku põhivarad	2 532 542	2 341 207	
Kokku varad	2 569 465	2 378 227	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 473	11 086	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 473	11 086	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 173 000	2 160 000	4,12
Kokku pikaajalised kohustised	2 173 000	2 160 000	
Kokku kohustised	2 185 473	2 171 086	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	204 641	6 934	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 851	197 707	
Kokku omakapital	383 992	207 141	
Kokku kohustised ja omakapital	2 569 465	2 378 227	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	311 651	238 014	7
Muud äritulud	192 385	195 381	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-154 359	-85 155	9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 522	-19 133	
Ärikasum (kahjum)	330 155	329 107	
Intressikulud	-153 304	-131 400	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	176 851	197 707	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 851	197 707	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vedru RE OÜ raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Antud aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Nõuded ja ettemaksed

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus. 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 mittekanndvad 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

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandepäeval õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse tulu kapitaliseerimise meetodit.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real muud äritulud ja muud ärikulud.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Finantskohustisi (nt võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused). Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamise seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse ka nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kehtiv tulumaksumäär on 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooleks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud ettevõttega Vedru RE OÜ sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte Vedru RE OÜ emaeetvõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju Vedru RE OÜ üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja Vedru RE OÜ on ühise valitseva mõju all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoolte poolt valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolte olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab Vedru RE OÜ üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on Vedru RE OÜ valitseva või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle Vedru RE OÜ juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab valitsevat või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Vedru RE OÜ üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 003	35 003
Ostjatelt laekumata arved	35 003	35 003
Ettemaksed	1 317	1 317
Tulevaste perioodide kulud	1 317	1 317
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 320	36 320
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 065	9 065
Ostjatelt laekumata arved	9 065	9 065
Ettemaksed	739	739
Tulevaste perioodide kulud	739	739
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 804	9 804

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	2 150 059
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	191 148
31.12.2021	2 341 207
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	191 335
31.12.2022	2 532 542

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	196 017	161 509
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-38 725	-8 650

Renditulu on kajastatud kasumiaruandes real Müügitulu (lisa 7), haldamiskulude alla kuuluvad haldus- ja hooldusteenused, elektrikulud, remonttööd, reklaamkulud

31. detsember 2022 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hinnangu, mille tulemusena on kinnisvara bilansilist väärtust korrigeeritud 191 335 euro võrra. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on leitud tulu kapitaliseerimise meetodil kasutades oluliste sisenditena ärikasumit ja kapitalisatsiooni määra. Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest kajastub kasumiaruande real Muud äritulud (lisa 8).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud isikult	2 160 000	0	0	2 160 000	7%	EUR	29.05.2030	12
Laen seotud isikult	13 000	0	13 000	0	3%	EUR	31.12.2024	12
Pikaajalised laenud kokku	2 173 000	0	13 000	2 160 000				
Laenukohustised kokku	2 173 000	0	13 000	2 160 000				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud isikult	2 160 000	0	0	2 160 000	6%	EUR	29.05.2030	12
Pikaajalised laenud kokku	2 160 000	0	0	2 160 000				
Laenukohustised kokku	2 160 000	0	0	2 160 000				

Laenud on tagatiseta.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 052	9 052	
Maksuvõlad	3 417	3 417	
Muud võlad	4	4	
Intressivõlad	4	4	12
Kokku võlad ja ettemaksed	12 473	12 473	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 573	8 573	
Maksuvõlad	2 513	2 513	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 086	11 086	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2022 oli ettevõtte jaotamata kasum 381 492 eurot (31.12.21: 204 641 eurot). Kogu jaotamata kasumi brutodividendidena väljamaksmise korral kaasneks dividendide tulumaks 76 298 eurot (31.12.21: 40 928 eurot) . Netodividendidena oleks võimalik välja maksta 305 194 eurot (31.12.21: 163 713 eurot).		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	311 651	238 014
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	311 651	238 014
Kokku müügitulu	311 651	238 014
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	196 017	161 509
Tulud kommunaalteenuste edasimüügist	115 634	76 505
Kokku müügitulu	311 651	238 014

Viide: Lisa 2

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	191 335	191 148	3
Isikliku kasutusõiguse tasu	1 050	1 217	
Muud	0	3 016	
Kokku muud äritulud	192 385	195 381	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Energia	-98 948	-63 462
Elektrienergia	-98 948	-63 462
Vesi- ja kanalisatsioon	-274	-257
Hooldus- ja haldusteenused	-16 809	-13 592
Kinnistu remonttööd	-33 211	-2 976
Kinnistu kindlustus ja maamaks	-4 946	-4 735
Muud	-171	-133
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-154 359	-85 155

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

2022. aastal (samuti 2021. aastal) ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid.

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu seotud osapoolelt saadud laenult	-153 304	-131 400	12
Kokku intressikulud	-153 304	-131 400	

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 610 000	2 160 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 000	0
Kokku laenukohustised	2 623 000	2 160 000
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 160 000	0	0	2 160 000	131 400
Kokku laenukohustised	2 160 000	0	0	2 160 000	131 400
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 160 000	0	0	2 160 000	153 300
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 000	0	13 000	4
Kokku laenukohustised	2 160 000	13 000	0	2 173 000	153 304

Vedru RE OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi. Osäühingus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Rohkem infot laenuitingimuste kohta leiab lisast 4. Aruandeperioodi intressikulu on toodud lisas 11.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

VEDRU RE OÜ (registrikood: 14148746) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

VEDRU RE OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud VEDRU RE OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt VEDRU RE OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusluba nr 17
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Eesti Vabariik

/digitaalselt allkirjastatud/

Indrek Alliksaar
Vandeaudiitori number 446

30. juuni 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

VEDRU RE OÜ (registrikood: 14148746) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	30.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	204 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 851
Kokku	381 492
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	381 492
Kokku	381 492

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	311651	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dmitry Rudnev	36712190151	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6309178
E-posti aadress	property@capmill.eu