

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Veskioja 1 OÜ

registrikood: 14718095

tänava nimi, maja number: Vae tn 4

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76401

e-posti aadress: info@veskioja1.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Veskioja 1 OÜ oli asutatud 06.05.2019. aastal.

Ettevõtja põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ning kinnisvaraalse oskusteabe müük.

2022.aastal jätkati mitme kinnisvaraobjekti arendamisega, kuid 2022. aasta ei olnud kuigi edukas.

2023.aastal on plaanis jätkata samal tegevusalal ja viia netovara nõutavasse suurusesse.

Ettevõtja on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 610	79 120	
Nõuded ja ettemaksed	827 231	427 995	2
Kokku käibevarad	875 841	507 115	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	286 471	4
Materiaalsed põhivarad	11 912	13 300	5
Kokku põhivarad	11 912	299 771	
Kokku varad	887 753	806 886	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	929 623	377 715	6
Võlad ja ettemaksed	131 084	168 160	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 060 707	545 875	
Kokku kohustised	1 060 707	545 875	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-33 941	153 147	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-141 513	105 364	
Kokku omakapital	-172 954	261 011	
Kokku kohustised ja omakapital	887 753	806 886	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	283 540	2 743	8
Muud äritulud	114 567	232 430	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-384 345	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-58 834	-80 144	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 388	-578	
Muud ärikulud	-2 478	-794	
Ärikasum (kahjum)	-48 938	153 657	
Intressitulud	6 330	0	
Intressikulud	-25 790	-49 977	
Muud finantstulud ja -kulud	-2	1 684	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-68 400	105 364	
Tulumaks	-73 113	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-141 513	105 364	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Veskioja 1 OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Kehtiva RPS § 3 punkti 7 kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtja kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Kohustised, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, esitatakse bilansis pikaajaliste kohustistena, ülejäänud lühiajalistena.

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenukohustised, viitvõlad ja muud võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Maad ei amortiseerita.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- * olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- * müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- * tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- * tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intrassitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

- tegev- ja kõrgemat juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- tegev ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	297 842	297 842	
Ostjatelt laekumata arved	297 842	297 842	
Nõuded seotud osapoolte vastu	72 420	72 420	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	59 366	59 366	
Laenunõuded	280 889	280 889	
Muud nõuded	6 276	6 276	
Intressinõuded	6 276	6 276	
Viitlaekumised	0	0	
Ettemaksed	110 438	110 438	
Tulevaste perioodide kulud	110 438	110 438	
Kokku nõuded ja ettemaksed	827 231	827 231	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	200 000	200 000	
Ostjatelt laekumata arved	200 000	200 000	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	60 050	60 050	
Laenunõuded	69 907	69 907	
Muud nõuded	4 003	4 003	
Intressinõuded	1 334	1 334	
Viitlaekumised	2 669	2 669	
Ettemaksed	94 035	94 035	
Tulevaste perioodide kulud	94 035	94 035	
Kokku nõuded ja ettemaksed	427 995	427 995	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	9 518	0	0
Käibemaks	0	50 566	0	104 749
Ettemaksukonto jääk	59 366		60 050	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	59 366	60 084	60 050	104 749

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	658 717	347 636	1 006 353
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	658 717	347 636	1 006 353
Ostud ja parendused	920 991	176 749	1 097 740
Müügid	-1 469 986	-347 636	-1 817 622
31.12.2021			
Soetusmaksumus	109 722	176 749	286 471
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	109 722	176 749	286 471
Ostud ja parendused	0	14 795	14 795
Müügid	-109 722	-191 544	-301 266
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	13 878	13 878
Muud ostud ja parendused	13 878	13 878
Amortisatsioonikulu	-578	-578
31.12.2021		
Soetusmaksumus	13 878	13 878
Akumuleeritud kulum	-578	-578
Jääkmaksumus	13 300	13 300
Ostud ja parendused	0	
Muud ostud ja parendused	0	
Amortisatsioonikulu	-1 388	-1 388
31.12.2022		
Soetusmaksumus	13 878	13 878
Akumuleeritud kulum	-1 966	-1 966
Jääkmaksumus	11 912	11 912

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Saadud laen seotud osapoolelt	766 266	766 266			5	EUR
Saadud laen-seotud osapoolelt	163 357	163 357			5	EUR
Lühiajalised laenud kokku	929 623	929 623				
Laenukohustised kokku	929 623	929 623				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Saadud laen	375 000	375 000			0	EUR
Omanikulaen	2 715	2 715			0	EUR
Lühiajalised laenud kokku	377 715	377 715				
Laenukohustised kokku	377 715	377 715				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 737	13 737	
Võlad seotud osapooltele	40 000	40 000	11
Maksuvõlad	60 084	60 084	3
Muud võlad	17 263	17 263	
Intressivõlad	17 263	17 263	
Saadud ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	131 084	131 084	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 929	17 929	
Maksuvõlad	104 749	104 749	3
Muud võlad	3 899	3 899	
Intressivõlad	1 188	1 188	
Muud viitvõlad	2 711	2 711	
Saadud ettemaksed	41 583	41 583	
Tulevaste perioodide tulud	41 583	41 583	
Kokku võlad ja ettemaksed	168 160	168 160	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	283 540	2 743
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	283 540	2 743
Kokku müügitulu	283 540	2 743
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Oskusteabe müük	0	2 743
Kinnisvara arendustööd	283 540	0
Kokku müügitulu	283 540	2 743

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	114 567	225 880
Muud	0	6 550
Kokku muud äritulud	114 567	232 430

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	657 427	271 242
Kokku nõuded ja ettemaksed	657 427	271 242
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	969 623	2 715
Kokku laenukohustised	969 623	2 715
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 263	2 711
Kokku võlad ja ettemaksed	17 263	2 711

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud 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	0	132 102	62 106	69 907	1 335
Kokku antud laenud	0	132 102	62 106	69 907	1 335

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud 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	69 907	312 919	101 937	280 889	6 278
Kokku antud laenud	69 907	312 919	101 937	280 889	6 278

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	53 592	343 730	292 853	2 715	0
Kokku laenukohustised	53 592	343 730	292 853	2 715	0

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	2 715	1 103 304	176 396	929 623	18 598
Kokku laenukohustised	2 715	1 103 304	176 396	929 623	18 598

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	380 248	200 000
Kokku müüdid	380 248	200 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Veskioja 1 OÜ (registrikood: 14718095) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LENNART STEINBERG	Juhatuse liige	27.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-33 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-141 513
Kokku	-175 454
Jaotamine	
Tulevaste perioodide tulust	-175 454
Kokku	-175 454

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	283540	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lennart Steinberg	37809170216	Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Kristjan Böttker	37508190256	Kalgi küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@veskioja1.ee