

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Veskioja 1 OÜ

registrikood: 14718095

tänavatänu nimi, Vae tn 4

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Veskioja 1 OÜ oli asutatud 06.05.2019. aastal.

Ettevõtja põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ning kinnisvaraalse oskusteabe müük.

2021.aastal jätkati mitme kinnisvaraobjekti arendamisega.

Majandusaasta tulemusega võib rahule jääda.

2022.aastal on plaanis jätkata samal tegevusalal.

Ettevõtja on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	79 120	486 593	
Nõuded ja ettemaksed	427 820	88 882	2,3
Kokku käibevarad	506 940	575 475	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	340 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	286 471	1 006 353	4
Materiaalsed põhivarad	13 300	0	5
Kokku põhivarad	639 771	1 006 353	
Kokku varad	1 146 711	1 581 828	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	377 715	993 679	
Võlad ja ettemaksed	167 986	435 002	3,6
Kokku lühiajalised kohustised	545 701	1 428 681	
Kokku kohustised	545 701	1 428 681	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	153 147	2 729	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	445 363	150 418	
Kokku omakapital	601 010	153 147	
Kokku kohustised ja omakapital	1 146 711	1 581 828	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	202 743	0	8
Muud äritulud	372 430	224 074	9
Mitmesugused tegevuskulud	-80 144	-51 473	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-578	0	5
Muud ärikulud	-795	-506	
Ärikasum (kahjum)	493 656	172 095	
Intressikulud	-49 977	-27 222	
Muud finantstulud ja -kulud	1 684	5 545	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	445 363	150 418	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	445 363	150 418	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Veskioja 1 OÜ 2021. 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 kasulikkusest 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	240 000	240 000	
Ostjatelt laekumata arved	240 000	240 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 050	20 050	3
Laenunõuded	69 907	69 907	
Muud nõuded	4 003	4 003	
Intressinõuded	1 334	1 334	
Viitlaekumised	2 669	2 669	
Ettemaksed	93 860	93 860	
Tulevaste perioodide kulud	93 860	93 860	
Kokku nõuded ja ettemaksed	427 820	427 820	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 832	6 832	3
Laenunõuded	0	0	
Muud nõuded	0	0	
Intressinõuded		0	
Viitlaekumised	0	0	
Ettemaksed	82 050	82 050	
Tulevaste perioodide kulud	82 050	82 050	
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 882	88 882	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	1
Käibemaks		104 749	0	177 306
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	303
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			0	0
Ettemaksukonto jääk	20 050		6 832	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 050	104 749	6 832	177 610

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	298 708	150 734	449 442
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	298 708	150 734	449 442
Ostud ja parendused	726 175	317 489	1 043 664
Müügid	-366 166	0	-366 166
Muud muutused	0	-120 587	-120 587
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	580 991	176 749	757 740
Müügid	-1 129 986	-347 636	-1 477 622
31.12.2021			
Soetusmaksumus	109 722	176 749	286 471
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	109 722	176 749	286 471

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 587	17 587	
Maksuvõlad	104 749	104 749	3
Muud võlad	4 067	4 067	
Muud viitvõlad	4 067	4 067	
Saadud ettemaksed	41 583	41 583	
Tulevaste perioodide tulud	41 583	41 583	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	167 986	167 986	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	124 532	124 532	
Maksuvõlad	177 610	177 610	3
Muud võlad	100 613	100 613	
Muud viitvõlad	100 613	100 613	
Saadud ettemaksed	32 247	32 247	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Muud saadud ettemaksed	32 247	32 247	
Kokku võlad ja ettemaksed	435 002	435 002	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	478 808	122 518
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	119 702	30 629
Kokku tingimuslikud kohustised	598 510	153 147

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	202 743	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	202 743	0
Kokku müügitulu	202 743	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Oskusteabe müük	202 743	0
Kokku müügitulu	202 743	0

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	365 880	224 074
Muud	6 550	0
Kokku muud äritulud	372 430	224 074

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
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	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	309 907	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	309 907	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 715	0
Kokku laenukohustised	2 715	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 879	101 741
Kokku võlad ja ettemaksed	2 879	101 741

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0
Kokku antud laenud	0	0	0	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
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
Kokku antud laenud	0	132 102	62 106	69 907

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108 282	496 726	442 000	53 592
Kokku laenukohustised	108 282	496 726	442 000	53 592

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
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
Kokku laenukohustised	53 592	343 730	292 853	2 715

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	0
Kokku müüdnud	200 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.11.2022

Veskioja 1 OÜ (registrikood: 14718095) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LENNART STEINBERG	Juhatuse liige	24.11.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	153 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)	445 363
Kokku	598 510

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	202743	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