

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 21.04.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Oiu Veski Apartments OÜ

registrikood: 16485264

tänavanimi, maja number: Estonia pst 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 56291722

e-posti aadress: monika@koduabc.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	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Oiu Veski Apartments OÜ tegeleb kinnisvara arenduse, ehitamise, müügi ja rentimisega tulevikus. Edaspidi on kavas omandada kinnisvara ka välismaal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	21.04.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26	0	2
Nõuded ja ettemaksed	597 500	2 500	3
Kokku käibevarad	597 526	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	596 000	0	4
Kokku põhivarad	596 000	0	
Kokku varad	1 193 526	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 180 950	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 180 950	0	
Kokku kohustised	1 180 950	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 076	0	
Kokku omakapital	12 576	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 193 526	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	21.04.2022 - 31.12.2022
Muud äritulud	19 500
Mitmesugused tegevuskulud	-5 424
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 000
Ärikasum (kahjum)	10 076
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 076

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Oiu Veski Apartments OÜ 2022. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning järgides Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes toodud põhimõtteid ja printsiipe. Tegemist on väikeettevõtte lühendatud aruandega.

Oiu Veski Apartments OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Majandusaasta algas 21. aprillil 2022 ja lõppes 31. detsembril 2022. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses analoogiliselt materiaalse põhivaraga - kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaiga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Oluliseks maksumuseks, millest alates loetakse soetatud vara põhivaraks on soetusmaksumus alates 1000 eurost.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Oiu Veski Apartments OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus.

Kulud

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	21.04.2022
Pangakonto	26	0
Kokku raha	26	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Laenunõuded	595 000	595 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	597 500	597 500
	21.04.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
21.04.2022			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	300 000	300 000	600 000
Amortisatsioonikulu	0	-4 000	-4 000
31.12.2022			
Soetusmaksumus	300 000	300 000	600 000
Akumuleeritud kulum	0	-4 000	-4 000
Jääkmaksumus	300 000	296 000	596 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	380 000	380 000
Saadud ettemaksed	800 000	800 000
Muud saadud ettemaksed	800 000	800 000
Muud võlad	950	950
Kokku võlad ja ettemaksed	1 180 950	1 180 950
	21.04.2022	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Oiu Veski Apartments OÜ-l puudusid 2022.aastal palgalised töötajad.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	21.04.2022
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
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	950	0
Kokku võlad ja ettemaksed	950	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.09.2023

Oiu Veski Apartments OÜ (registrikood: 16485264) 21.04.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA RÕBTŠENKO	Juhatuse liige	16.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 076
Kokku	10 076
Jaotamine	
Kokku	10 076

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56291722
E-posti aadress	monika@koduabc.com