

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 30.12.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Venturecorp Property Holdings

registrikood: 16642143

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rävala pst 4

postisihthumber: 10145

e-posti aadress: b.nabuurs@vph.lt



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Laenuõuded	8
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 5 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10



Tegevusaruanne

OÜ Venturecorp Property Holdings asutati 30.12.2022 eesmärgiga olla valdusfirma kinnisvaraarendusprojektidele Eestis.

Esimene projekt OÜ Pärnu Retail Park Development sai edukalt ellu viidud: 2022. aastal rendati välja 2 500 ruutmeetrit jaekaubanduspind Pärnus ning müüdi. Müügist saadud kasumit kasutatakse edasisteks investeeringuteks.

Teine projekt rendati edukalt välja ja kuulub tütarettevõttele OÜ Tallinn Retail Park Development, millest emaettevõtte osalus on 50,1%. OÜ Tallinn Retail Park Development loodi "Kurna Park" kaubanduskeskuse arendamiseks. Keskus alustas tegevust 2023. aasta augustis.

Hetkel tegeleb ettevõtte aktiivselt edasiste arenguvõimaluste otsimisega.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	30.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 623	0	
Nõuded ja ettemaksed	700	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	700	0	7
Kokku käibevarad	5 323	0	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 010	14 910	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15 010	14 910	2
Nõuded ja ettemaksed	1 194 093	0	
Laenuõuded	1 162 000	0	3
Muud nõuded	32 093	0	
Kokku põhivarad	1 209 103	14 910	
Kokku varad	1 214 426	14 910	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	14 910	
Muud võlad	0	14 910	2
Kokku lühiajalised kohustised	0	14 910	
Kokku kohustised	0	14 910	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 214 426	0	
Kokku omakapital	1 214 426	0	
Kokku kohustised ja omakapital	1 214 426	14 910	



Kasumiaruanne

(eurodes)

	30.12.2022 - 31.12.2023	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-90 733	4
Ärikasum (kahjum)	-90 733	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 272 882	6
Intressitulud	32 328	
Intressikulud	-51	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 214 426	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 214 426	



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Venturecorp Property Holdings ÜÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on pikendatud majandusaasta aruandega, perioodiks on 30.12.2022-31.12.2023

Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad (va. lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse; börsil noteeritud võlakirjadesse ja positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse emaettevõtte bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Investeeringu bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse investeering alla kuni kaetava väärtuseni (kõrgem kahest: kasutusväärtus ja õiglane väärtus miinus müügikulutused). Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi finantskuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kulud

Teenuse osutamisega kaasnevad kulud kajastatakse teenuse osutamisega samal perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

Alates 2019. aastast tuleb regulaarselt väljamaksvatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80). Seda soodsamat maksumäära tuleb kasutada dividendimaksele, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Madalama maksumääraga maksustatakse 1/3 viimase 3 aasta jooksul jaotatud kasumist. Juhul, kui ettevõtte maksab maksumääraga 14/86 maksustatud dividende füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu 7% (oleneb saaja residentsusest).

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

A. omanikke;

B. tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.12.2022	31.12.2023
16640931	Kurna Holding OÜ	Eesti	Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine	0	100
16253022	Tallinn Retail Park Development OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50.10	50.10
16336297	Pärnu Retail Park Development OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	99	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	30.12.2022	Omandamine	Müük	31.12.2023
Kurna Holding OÜ	0	10 000	0	10 000
Tallinn Retail Park Development OÜ	5 010	0	0	5 010
Pärnu Retail Park Development OÜ	9 900	0	-9 900	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	14 910	10 000	-9 900	15 010

Omandatud osalused:

Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kurna Holding OÜ	100	31.01.2023	10 000
Tallinn Retail Park Development OÜ	50.10	30.12.2022	5 010

Müüdnud osalused:

Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Pärnu Retail Park Development OÜ	99	1 282 782	1 272 882

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laen 1	1 080 000	0	1 080 000	0	4%	EUR	01.01.2026
Laen 2	82 000	0	82 000	0	4%	EUR	01.01.2026
Laenunõuded	1 162 000	0	1 162 000	0			

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	30.12.2022 - 31.12.2023	30.12.2022 - 30.12.2022
Konsultatsiooni teenus	90 000	0
Muud	733	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	90 733	0

Lisa 5 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	30.12.2022 - 31.12.2023	30.12.2022 - 30.12.2022	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 272 882	0	
Pärnu Retail Park Development OÜ	1 272 882	0	2
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 272 882	0	

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	30.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	700	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	700	0

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Bohly", is located in the lower right quadrant of the page.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19/08/2024

OÜ Venturecorp Property Holdings (registrikood: 16642143) 30.12.2022 - 31.12.2023
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Barry Theodore Nabuurs

Juhatuse liige

B. Nabuurs 19/08/2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 214 426
Kokku	1 214 426
Jaotamine	
Kokku	1 214 426

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 214 426
Kokku	1 214 426
Jaotamine	
Kokku	1 214 426