

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Vesse Projekt OÜ

registrikood: 14368991

tänavatalu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

e-posti aadress: triinu@colonna.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	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Bilansipäevajärgsed sündmused	14
Lisa 15 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Vesse Projekt OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvara rent. Ettevõtte omab kinnistu Tallinnas, Vesse 3.

Vesse Projekt OÜ ühendati tütarettevõtte Commercial Property Portfolio OÜ-ga alates 01.01.2018.

Aruandeaastal Ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikemetele tasusid ei arvestatud ega ei makstud. 2020. aastal jätkab Ettevõtte oma majandustegevust kinnisvara rendile andjana.

Aruande koostamise hetkel on Eestis koroonaviiruse COVID-19 tõttu välja kuulutatud eriolukord ja ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Juhtkond eeldab, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2019	2018
Müügitulu	353 971	370 392
Puhaskasum	neg.	neg.
Käibevara	86 496	100 816
Varad kokku	4 986 496	5 000 816
Lühiajalised kohustused	192 371	186 191
Omakapital kokku	neg.	2 494 178
Puhaskasumi marginaal %	neg.	neg.
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,45	0,54
Maksevõime kordja	0,45	0,54
Varade tootlus %	neg.	neg.
Omakapitali tootlus %	neg.	neg.
Suhtarvude ja näitajate valemid		
Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu		
Lühiajaliste kohustuste kattekordja = Käibevara/Lühiajalised kohustused		
Maksevõime kordja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused		
Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht		
Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	81 270	96 580	
Nõuded ja ettemaksed	5 226	4 236	2
Kokku käibevarad	86 496	100 816	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 900 000	4 900 000	4
Kokku põhivarad	4 900 000	4 900 000	
Kokku varad	4 986 496	5 000 816	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	141 666	136 626	5
Võlad ja ettemaksed	50 705	49 565	6
Kokku lühiajalised kohustised	192 371	186 191	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 028 986	2 320 447	5
Võlad ja ettemaksed	136 654	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 165 640	2 320 447	
Kokku kohustised	5 358 011	2 506 638	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	7
Ülekurss	0	2 848 705	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-359 527	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 988	-359 527	
Kokku omakapital	-371 515	2 494 178	
Kokku kohustised ja omakapital	4 986 496	5 000 816	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	353 971	370 392	8
Muud äritulud	790	1 034 839	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 270	-57 390	10
Mitmesugused tegevuskulud	-45 415	-105 613	11
Muud ärikulud	-69 411	0	4
Ärikasum (kahjum)	210 665	1 242 228	
Intressitulud	9	11	
Intressikulud	-227 662	-143 987	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 457 779	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 988	-359 527	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 988	-359 527	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vesse Projekt OÜ (edaspidi Ettevõte) 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Vesse Projekt OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, so päeval, mil Ettevõtte võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvara kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on ostjale üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad esmasel kajastamisel järgmistesse kategooriatesse:

* õiglase väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;

* nõuded ja ettemaksed.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra. Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna (sõltumatute ekspertide) hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapooltele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu õiglases väärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt, so. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing.

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 maksumäära 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 ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste 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

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- * ema- ja tütarettevõtetega;
- * teiste emaettevõtete kontserni moodustavate ettevõtetega;
- * Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- * ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 601	4 601	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 601	4 601	0	0
Ettemaksed	625	625	0	0
Tulevaste perioodide kulud	625	625	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 226	5 226	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 554	3 554	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 554	3 554	0	0
Ettemaksed	682	682	0	0
Tulevaste perioodide kulud	682	682	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 236	4 236	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 862	3 280
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 862	3 280

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 034 839
Lisandumised äriühenduste kaudu	3 865 161
31.12.2018	4 900 000
Ostud ja parendused	69 395
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-69 395
31.12.2019	4 900 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	330 758	334 786
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-98 665	-57 390

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu Tallinnas, Vesse 3.

Kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust on hinnanud ettevõtte väline ekspert ning kasutatud on hoonestatud kinnistu hindamisel diskonteeritud rahavoo meetodit (4 100 000 eurot) ja ehitusõiguse puhul võrdlus meetodit (800 000 eurot).

Seisuga 31.12.2019 pole kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamist läbi viidud.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 320 447	141 666	2 178 781	0	6-kuu Euribor + 3,75%	EUR	11.2022	
Seotud osapooled	2 850 205	0	2 850 205	0	5%	EUR	12.2021	13
Pikaajalised laenud kokku	5 170 652	141 666	5 028 986	0				
Laenukohustised kokku	5 170 652	141 666	5 028 986	0				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 457 073	136 626	2 320 447	0	6-kuu Euribor + 3,75%	EUR	11.2022	
Pikaajalised laenud kokku	2 457 073	136 626	2 320 447	0				
Laenukohustised kokku	2 457 073	136 626	2 320 447	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	4 900 000	4 900 000
Kokku	4 900 000	4 900 000

31.12.2018 ja 31.12.2019 seisuga oli Ettevõtte pangalaenude tagatiseks seatud hüpoteek summas 3 380 000 eurot kinnistule Tallinnas, Vesse 3.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 503	2 503	0	0	
Maksuvõlad	2 862	2 862	0	0	3
Muud võlad	137 379	725	136 654	0	
Intressivõlad	137 379	725	136 654	0	
Saadud ettemaksed	44 615	44 615	0	0	
Muud saadud ettemaksed	44 615	44 615	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	187 359	50 705	136 654	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 032	3 032	0	0	
Maksuvõlad	3 280	3 280	0	0	3
Muud võlad	768	768	0	0	
Intressivõlad	768	768	0	0	
Saadud ettemaksed	42 485	42 485	0	0	
Muud saadud ettemaksed	42 485	42 485	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	49 565	49 565	0	0	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	3	3

31.12.2019 ja 31.12.2018 seisuga oli Ettevõtte 3 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 2 500 eurot, 1 250 eurot ja 1 250 eurot.

15.01.2019 vähendati Ettevõtte osakapitali 2 500 euro võrra ülekursiga 2 848 705 eurot. Osakapitali vähendamise tulemusena kuulus osanikele väljamaksmisele kokku 2 851 205 eurot, millest aruandeaastal tasuti rahalise maksena 1 000 eurot, ülejäänud klassifitseeriti laenukohustiseks. Samaaegselt suurendati ettevõtte osakapitali 2 500 euro võrra 5 000 euron. Osakapitali suurendamine toimus osa nimiväärtuse suurendamise teel. Osakapitali suurendamise eest on tasutud rahalise sissemaksega.

11.04.2018 otsustati suurendada ettevõtte osakapitali. Osanikelt saadud laenudest moodustati ülekurs kogusummas 2 848 705 ning suurendati osakapitali 2 500 eurot. Uueks osakapitali suuruseks sai 5 000 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	353 971	370 392
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	353 971	370 392
Kokku müügitulu	353 971	370 392
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	330 758	334 786
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	23 213	35 606
Kokku müügitulu	353 971	370 392

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	1 034 839	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	790	0	
Kokku muud äritulud	790	1 034 839	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-10 889	-13 843
Soojusenergia	-10 889	-13 843
Remondikulud	0	-32 881
Muud	-18 381	-10 666
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 270	-57 390

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-7 232	-7 922
Riiklikud ja kohalikud maksud	-15 977	-15 977
Muud	-22 206	-81 714
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-45 415	-105 613

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud finantskulud	0	-1 449 979
Pangateenused	0	-7 800
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-1 457 779

2018.a. muude finantskulude all kajastatakse tütarettevõtte soetusmaksumuse kuluks kandmist.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 986 859	0

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 850 205	5%	EUR	Tähtajatu

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 800 000	5%	EUR	Tähtajatu

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 206	62 238

Osanike laenud on laekunud 2018.a. ja 2019.a. läbi sissemakse ülekursi ja ülekursi tühistamise (vt. lisa 7)

Seisuga 31.12.2019 ettevõtte kohustus koosnes laenust 2 850 205 eurot (31.12.2018: 0 eurot) ja intressikohustusest 136 654 eurot (31.12.2018: 0 eurot).

Seotud osapoolte laenult aruandeperioodil on arvestatud intress 136 654 eurot (2018: 0 eurot).

Seotud osapooltelt on saadud laenu tingimusega, et laene 2020.a. tagasi ei maksta.

Lisa 14 Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruande koostamise hetkel on Eestis välja kuulutatud eriolukord ja sellest tuleneva ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Juhtkond on seisukohal, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Lisa 15 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2019 on ettevõtte omakapital negatiivne ja ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Ettevõtte juhtkonna tegevusplaan näeb ette hoone renoveerimise ning läbi selle tulevikus teenida suuremat renditulu ja viia omakapital vastavusse Äriseadustiku nõuetele. Vajadusel annavad omanikud täiendavalt laenu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2020

Vesse Projekt OÜ (registrikood: 14368991) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU REINOLD	Juhatuse liige	30.04.2020
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Vesse Projekt OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Vesse Projekt OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

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 ülevaatuses töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud 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 asjaspeutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Vesse Projekt OÜ bilansis seisuga 31. detsember 2019 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansilises maksumuses 4,9 milj. eurot. Vastavalt kehtivatele arvestusprintsipidele kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglaselt väärtuses. Juhtkond ei ole bilansipäeva seisuga kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist läbi viinud, mistõttu kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus seisuga 31. detsember 2019 võib olla erinev õiglasest väärtusest.

Vesse Projekt OÜ omakapital seisuga 31. detsember 2019 on negatiivne ning ei vasta Äriseadustiku nõuetele. See olukord annab märku olulise ebakindluse olemasolust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust Vesse Projekt OÜ suutlikkuses jätkuvalt tegutseda ja seega ei pruugi Vesse Projekt OÜ olla suuteline realiseerima oma varasid ja täitma oma kohustusi tavapärase äritegevuse käigus. Raamatupidamise aastaaruanne ei avalikusta nimetatud fakti.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Vesse Projekt OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Vesse Projekt OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

06. mai 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Vesse Projekt OÜ (registrikood: 14368991) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	06.05.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-359 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 988
Kokku	-376 515
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-376 515
Kokku	-376 515

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	353971	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Primus Balticum	11746524	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)
Jim Invest Holding OÜ	14355868	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Felix Holding OÜ	14355818	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	triinu@colonna.ee