

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Veskioja 1 OÜ

registrikood: 14718095

tänava/talu nimi, Vae tn 4

maja ja korteri number:

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	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Muud äritulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Lisa 9 Täiendav lisa 2020. aasta majandusaasta aruandele	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Veskioja 1 OÜ oli asutatud 06.05.2019. aastal.
Ettevõtja põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

2020.aastal jätkati mitme kinnisvaraobjekti arendamisega.

Majandusaasta tulemusega võib rahule jääda.
2021.aastal on plaanis jätkata samal tegevusalal.

Ettevõtja on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	486 593	3 857	
Nõuded ja ettemaksed	88 882	93 525	2,3
Kokku käibevarad	575 475	97 382	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 006 353	449 442	4
Kokku põhivarad	1 006 353	449 442	
Kokku varad	1 581 828	546 824	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	993 679	499 998	
Võlad ja ettemaksed	435 002	44 097	3,5
Kokku lühiajalised kohustised	1 428 681	544 095	
Kokku kohustised	1 428 681	544 095	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 729	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 418	2 729	
Kokku omakapital	153 147	2 729	
Kokku kohustised ja omakapital	1 581 828	546 824	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	06.05.2019 - 31.12.2019	Lisa nr
Muud äritulud	224 074	16 415	6
Mitmesugused tegevuskulud	-51 473	-7 054	
Muud ärikulud	-506	0	
Ärikasum (kahjum)	172 095	9 361	
Intressikulud	-27 222	-6 632	
Muud finantstulud ja -kulud	5 545	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	150 418	2 729	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 418	2 729	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Veskioja 1 OÜ 2020. 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 ärioludele 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 832	6 832	3
Ettemaksed	82 050	82 050	
Tulevaste perioodide kulud	82 050	82 050	
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 882	88 882	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	52 776	52 776	3
Ettemaksed	40 749	40 749	
Tulevaste perioodide kulud	40 749	40 749	
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 525	93 525	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1	0	0
Käibemaks	0	177 306	0	34 809
Üksikisiku tulumaks	0	303	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	52 776	0
Ettemaksukonto jääk	6 832			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 832	177 610	52 776	34 809

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
06.05.2019			
Soetusmaksumus	0		0
Jääkmaksumus	0		0
Ostud ja parendused	298 708	150 734	449 442
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		-366 166
Muud muutused	0	-120 587	-120 587
31.12.2020			
Soetusmaksumus	658 717	347 636	1 006 353
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	658 717	347 636	1 006 353

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
Muud saadud ettemaksed	32 247	32 247	
Kokku võlad ja ettemaksed	435 002	435 002	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 288	9 288	
Maksuvõlad	34 809	34 809	3
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	44 097	44 097	

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	06.05.2019 - 31.12.2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	224 074	16 415
Kokku muud äritulud	224 074	16 415

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	06.05.2019 - 31.12.2019
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	153 113	0	108 318

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanikelaen	442 000	496 726

06.05.2019 - 31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanikelaen	403 250	294 932

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		06.05.2019 - 31.12.2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	220 000

Lisa 9 Täiendav lisa 2020. aasta majandusaasta aruandele

Koroonaviirusest tingitud haiguse COVID-19 mõju ettevõtte tegevusele

2019. aastal puhkenud COVID-19 ülemaailme pandeemia levis 2020. aasta märtsikuus Eestisse.

Pandeemia leevendamiseks kehtestatud piirangud mõjutasid maailma majandust 2020. aastal ja mõjutavad jätkuvalt ka 2021.aastat.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus lähtunud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust ei ole. Samuti on juhatus seisukohal, et olenemata majanduses toimuvatest sündmustest ja kehtestatud piirangutest pole vajadust korrigeerida ettevõtte 2020.a. majandusaasta aruannet ning ettevõtte tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.09.2021

Veskioja 1 OÜ (registrikood: 14718095) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LENNART STEINBERG	Juhatuse liige	10.09.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 418
Kokku	153 147
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	53 147
Kokku	153 147

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