

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 09.12.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Veetorni Maja OÜ

registrikood: 16386208

tänava nimi ja maja number: Jakobi tn 34

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51005

e-posti aadress: info@yhistupank.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 Varud	7
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Veetorni Maja OÜ tegeleb Pärnus Suur-Sepa 13a asuva kinnistu arendamisega kasumi teenimise eesmärgil tegelikule kasusaajale - Tartu Hoiu-laenuühistule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	09.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1	0	
Nõuded ja ettemaksed	77 911	0	2
Varud	238 935	0	3
Kokku käibevarad	316 847	0	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	16 250	0	4
Nõuded ja ettemaksed	1 721	0	2
Kokku põhivarad	17 971	0	
Kokku varad	334 818	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	88	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 088	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	327 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	327 000	0	
Kokku kohustised	334 088	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	730	0	
Kokku omakapital	730	0	
Kokku kohustised ja omakapital	334 818	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	09.12.2021 - 31.12.2022
Mitmesugused tegevuskulud	-1
Ärikasum (kahjum)	-1
Intressitulud	731
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	730

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Veetorni Maja OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglase väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused). Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma aruandekuupäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid, sh nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nõuded algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Laenukasutuse kulutused lisatakse pikema perioodi jooksul (üle 1 aasta) valmistatavate, laenu või mõne muu võlainstrumentidega finantseeritavate ja nende kulutuste olulise mõju korral varude soetusmaksumusele.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Ettevõtte tulumaksusumma on 20/80 väljamakse netosummalt. Alates 2019. aastast rakendatakse madalamat maksumäära 14/86 regulaarsetele dividendiväljamaksetele ulatuses, mis on väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendidega. 2018. aasta on esimene arvesse võetav aasta kolme aasta keskmise maksustatud kasumi arvestamisel.

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

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Veetorni Maja OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte juhatuse liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks ja juhtimiseks, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või osalist mõju Ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	731	731		
Intressinõuded	731	731		7
Ettemaksed	77 180	77 180		
Muud makstud ettemaksed	77 180	77 180		
Pikkaajaline hoius	1 721		1 721	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 632	77 911	1 721	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	09.12.2021
Kinnisvara arendus	238 935	0
Kokku varud	238 935	0

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
09.12.2021	0	0
Soetamine	16 250	16 250
31.12.2022	16 250	16 250
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	16 250	16 250

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Emaettevõtja	7 000	7 000			0%	EUR	19.01.2023	7
Lühiajalised laenud kokku	7 000	7 000						
Pikaajalised laenud								
Seotud juriidiline isik	327 000		327 000		8%	EUR	15.01.2026	7
Pikaajalised laenud kokku	327 000		327 000					
Laenukohustised kokku	334 000	7 000	327 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2022	09.12.2021
Maa	200 000	0
Kokku	200 000	0

Laenukohustuse tagatiseks on sõlmitud pandileping (hüpoteek) kinnistule Suur-Sepa 13a, Pärnu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	38	38
Muud võlad	50	50
Muud viitvõlad	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	88	88

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaaettevõtja nimetus	Eesti Ühistumajad OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaaettevõtja	TARTU HOIU-LAENUÜHISTU
Riik, kus kontserni emaaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	09.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 911	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 911	0	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	7 000	0	5
Kokku laenukohustised	7 000	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	09.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 721	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 721	0	
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	327 000	0	5
Kokku laenukohustised	327 000	0	

LAENUKOHUSTISED	09.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	7 000	7 000	0	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	327 000	327 000	19 440	5
Kokku laenukohustised	0	334 000	334 000	19 440	

OSTETUD	09.12.2021 - 31.12.2022	09.12.2021 - 09.12.2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	650	0
Kokku ostetud	650	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

Veetorni Maja OÜ (registrikood: 16386208) 09.12.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRO ROOS	Juhatuse liige	24.05.2023
MÄRT RIINER	Juhatuse liige	25.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	730
Kokku	730
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	480
Kokku	730

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	730
Kokku	730
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	480
Kokku	730

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eesti Ühistumajad OÜ	12565997	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@yhistupank.ee