

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Veeriku Kapital OÜ

registrikood: 16222174

tänava/talu nimi, Aadliku tn 15

maja ja korteri number:

alev: Raadi alev

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 60534

e-posti aadress: raul@teletrend.ee

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 Laenunõuded	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Intressitulud	11
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Veeriku Kapital asutati mais 2021. aastal.

OÜ Veeriku Kapital põhitegevusala on kinnisvaraarendus ja enda kinnisvaraobjektide väljarentimine. 2022.a aruandeaastal on renditulu saadud ühelt kinnisvarainvesteeringult.

Ettevõtte eesmärk on jätkata kinnisvara rendileandmist ja kinnisvaraprojektide arendust.

Alates 12.10.2021 kuulub OÜ Veeriku Kapital kontserni, ettevõtte emaettevõtjal Rare Kapital OÜ-l on 100%-line osalus.

OÜ-l Veeriku Kapital ei ole töötajaid.

Ettevõtte juhatuses oli 2022.aasta lõpu seisuga kaks juhatuse liiget. Juhatuse liikmetele ei ole makstud juhatuse liikme tasu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 902	5 854	2
Nõuded ja ettemaksed	3 071	82 639	3;4
Kokku käibevarad	5 973	88 493	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	80 000	0	3;4
Kinnisvarainvesteeringud	370 000	370 000	5
Kokku põhivarad	450 000	370 000	
Kokku varad	455 973	458 493	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 684	12 676	6
Võlad ja ettemaksed	2 134	5 066	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 818	17 742	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	428 641	437 324	6
Kokku pikaajalised kohustised	428 641	437 324	
Kokku kohustised	441 459	455 066	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 427	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 087	3 427	
Kokku omakapital	14 514	3 427	
Kokku kohustised ja omakapital	455 973	458 493	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	04.05.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	20 655	13 428	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 832	-2 222	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	18 822	11 206	
Intressitulud	2 000	695	12
Intressikulud	-9 735	-7 849	11
Muud finantstulud ja -kulud	0	-625	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 087	3 427	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 087	3 427	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Veeriku Kapital on koostanud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. OÜ Veeriku Kapital kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse soetusmaksumuses. Lühiajaliste ja pikaajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mida on vähendatud allahindluste võrra, mistõttu nõudeid kajastatakse bilansis laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglasel väärtuses.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mida ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Veeriku Kapital käsitleb seotud osapooltena:

- a) Tegevjuhtkonna;
- b) Olulist osalust omavaid osanikke;
- c) Ülalnimetatud isikute valitseva mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha pangas arveldusarvel	2 902	5 854
Kokku raha	2 902	5 854

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	662	662		
Ostjatelt laekumata arved	662	662		
Laenunõuded	80 000		80 000	4;14
Muud nõuded	2 409	2 409		
Intressinõuded	1 852	1 852		14
Viitlaekumised	557	557		
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 071	3 071	80 000	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	361	361		
Ostjatelt laekumata arved	361	361		
Laenunõuded	80 000	80 000		4;14
Muud nõuded	2 278	2 278		
Intressinõuded	694	694		14
Viitlaekumised	1 584	1 584		
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 639	82 639		

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Tagatiseta laenunõuded	80 000		80 000	2,5%	euro	31.12.2024	3;14
Laenunõuded	80 000		80 000				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Tagatiseta laenunõuded	80 000	80 000		2,5%	euro	31.12.2022	3;14
Laenunõuded	80 000	80 000					

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ümberliigitamised	370 000	370 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	370 000	370 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	370 000	370 000

Õiglase väärtuse meetod	
04.05.2021	0
Ostud ja parendused	370 000
31.12.2021	370 000
Ümberliigitamised	-370 000
31.12.2022	0

	2022	04.05.2021 - 31.12.2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 655	13 428
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 673	458

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised pangalaenud	237 325	10 684	226 641		Euribor +4,1%	euro	05.12.2026	
Pikaajalised laenud kokku	237 325	10 684	226 641					
Pikaajalised võlakirjad								
Tagatiseta laenud	200 000		200 000		proportsionaalne osa kinnisvarainvesteeringu väärtuse tõusult	euro	2025.a	14
Tagatiseta laenud	2 000		2 000		7%	euro	30.12.2025	14
Pikaajalised võlakirjad kokku	202 000		202 000					
Laenukohustised kokku	439 325	10 684	428 641					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised pangalaenud	250 000	12 676	237 324		Euribor +4,1%	euro	05.12.2026	
Tagatiseta laenud	200 000		200 000		proportsionaalne osa kinnisvarainvesteeringu väärtuse tõusult	euro	2025.a	14
Pikaajalised laenud kokku	450 000	12 676	437 324					
Laenukohustised kokku	450 000	12 676	437 324					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Maa	370 000	370 000
Kokku	370 000	370 000

Pikaajalise pangalaenu tagatiseks on seatud panga poolt hüpoteek summas 325000 eurot pangalaenuga finantseeritud ettevõtja poolt soetatud kinnisvarainvesteeringule.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	617	617	
Muud võlad	17	17	
Intressivõlad	17	17	14
Saadud ettemaksed	1 500	1 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 134	2 134	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 417	2 417	
Muud võlad	149	149	
Intressivõlad	149	149	14
Saadud ettemaksed	2 500	2 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 066	5 066	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 611	2 742
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 903	685
Kokku tingimuslikud kohustised	14 514	3 427

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Aastaruande kinnitamise seisuga on osakapital sisse maksmata.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	04.05.2021 - 31.12.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 655	13 428
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 655	13 428
Kokku müügitulu	20 655	13 428
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	19 695	12 729
Müügitulu kaupade ja teenuste müügist	960	699
Kokku müügitulu	20 655	13 428

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	04.05.2021 - 31.12.2021
Intressikulu laenudelt	-9 735	-149
Intressikulu muudelt lühiajalistelt kohustustelt	0	-7 700
Kokku intressikulud	-9 735	-7 849

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2022	04.05.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	2 000	695	14
Kokku intressitulud	2 000	695	

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	04.05.2021 - 31.12.2021
Pangalaenu lepingutasu	0	-625
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-625

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Rare Kapital OÜ
---	-----------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	80 104	3;4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 852	590	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 852	80 694	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	17	0	7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	149	7
Kokku võlad ja ettemaksed	17	149	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 000	0	3;4
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 000	0	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	2 000	0	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	200 000	6
Kokku laenukohustised	202 000	200 000	

ANTUD LAENUD	04.05.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	85 000	5 000	80 000	104	4;12
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	82 000	82 000	0	590	4;12
Kokku antud laenud	0	167 000	87 000	80 000	694	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	80 000	0	80 000	0	148	4;12
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	80 000	0	80 000	1 852	4;12
Kokku antud laenud	80 000	80 000	80 000	80 000	2 000	

LAENUKOHUSTISED	04.05.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	320 000	120 000	200 000	149	6
Kokku laenukohustised	0	320 000	120 000	200 000	149	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	2 000	0	2 000	17	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	0	0	200 000	0	6
Kokku laenukohustised	200 000	2 000	0	202 000	17	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.10.2023

Veeriku Kapital OÜ (registrikood: 16222174) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL JOONASSON	Juhatuse liige	05.10.2023
REIKO KALLION	Juhatuse liige	06.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 087
Kokku	14 514

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20655	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raul@teletrend.ee