

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Veskimetsa Maja

registrikood: 16186567

tänavatalu nimi, Tedre tn 25-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11311

telefon: +372 56491499

e-posti aadress: kristjan@gutmann.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ Veskimetsa Maja on 2021. aasta märtsis asutatud kinnisvara investeeringuga tegelev ettevõte.

Kinnisvarainvesteeringu eesmärgiks on hoone, mida kasutatakse renditulu teenimiseks või hoitakse väärtuse kasvu eesmärgil.

2022 aastal tegeleti kinnivaraobjekti ehitamise lõpetamisega.

Ettevõtte juhatuses on üks liige, kellele aruandeaastal tasusid ei makstud.

2022. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 402	19 967
Nõuded ja ettemaksed	34 273	9 126
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28 773	9 116
Laenuõuded	5 500	0
Ettemaksed	0	10
Kokku käibevarad	37 675	29 093
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	532 487	0
Materiaalsed põhivarad	4 277	342 608
Kokku põhivarad	536 764	342 608
Kokku varad	574 439	371 701
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	557 668	364 000
Võlad ja ettemaksed	10 509	4 930
Võlad tarnijatele	10 509	4 930
Kokku lühiajalised kohustised	568 177	368 930
Kokku kohustised	568 177	368 930
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600
Muud reservid	0	1 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-829	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 491	-829
Kokku omakapital	6 262	2 771
Kokku kohustised ja omakapital	574 439	371 701

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	17.03.2021 - 31.12.2021
Müügitulu	7 833	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-599	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 342	-829
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-218	0
Muud ärikulud	-1 183	0
Ärikasum (kahjum)	4 491	-829
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 491	-829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 491	-829

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Veskimetsa Maja käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

OÜ Veskimetsa Maja kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogudes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Aruandeperioodil laekunud eelnevalt kuldesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumisi, antud laenud ja muud nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema 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 kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 2-10% aastas.

Finantskohustised

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

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

Seotud osapooled

OÜ Veskimetsa aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks:

- emaettevõtte
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	557 000	365 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	668	0
Kokku laenukohustised	557 668	365 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.01.2024

OÜ Veskimetsa Maja (registrikood: 16186567) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN GUTMANN	Juhatuse liige	16.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 491
Kokku	3 662

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 491
Kokku	3 662

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7833	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56491499
E-posti aadress	kristjan@gutmann.ee