

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Veskimetsa Maja

registrikood: 16186567

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Tedre tn 25-2

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

2023 aastal tegeleti kinnisvaraobjekti ehitamise lõpetamisega.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	178	3 402
Nõuded ja ettemaksed	37 378	34 273
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31 811	28 773
Laenunõuded	5 500	5 500
Muud nõuded	61	0
Ettemaksed	6	0
Kokku käibevarad	37 556	37 675
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	741 737	532 487
Materiaalsed põhivarad	19 750	4 277
Kokku põhivarad	761 487	536 764
Kokku varad	799 043	574 439
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 196	557 668
Võlad ja ettemaksed	174	10 509
Võlad tarnijatele	174	10 509
Kokku lühiajalised kohustised	7 370	568 177
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	578 000	0
Kokku pikaajalised kohustised	578 000	0
Kokku kohustised	585 370	568 177
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600
Ülekurss	219 900	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 662	-829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 489	4 491
Kokku omakapital	213 673	6 262
Kokku kohustised ja omakapital	799 043	574 439

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	0	7 833
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-599
Mitmesugused tegevuskulud	-1 148	-1 342
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 024	-218
Muud ärikulud	-317	-1 183
Ärikasum (kahjum)	-12 489	4 491
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 489	4 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 489	4 491

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 ettemaksed

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 kulutusi. 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)

Aruandekohustustlase emaaettevõtja nimetus	Nordego Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	578 000	557 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 196	668
Kokku laenukohustised	585 196	557 668

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023
Emaettevõtja	557 000	21 000	578 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	668	6 528	7 196
Kokku laenukohustised	557 668	27 528	585 196

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2024

OÜ Veskimetsa Maja (registrikood: 16186567) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN GUTMANN	Juhatuse liige	06.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 489
Kokku	-8 827
Katmine	
Kokku	-8 827

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 489
Kokku	-8 827

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah