

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Västriku 2b OÜ

registrikood: 16143931

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Narva mnt 7b

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6806699, +372 5096218

e-posti aadress: aldera@aldera.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Üldhalduskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

Västriku 2b OÜ alustas oma tegevuse aastal 2021. Ettevõtte põhitegevuseks on investeeringud kinnisvarasse ja hoonestusprojektide arendus.

Tulud, kulud ja kasum

2023. aastal moodustas Västriku 2b OÜ müügitulu 132 tuh eurot.

Müügitulust moodustas:

Enda kinnisvara ost ja müük		131 tuh. -	99.52%
-----------------------------	--	------------	--------

2023 aastal tegev juhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele ei ole antud täiendavaid soodustusi, väljastatud garantiid ja potentsiaalsed kohustusi.

Järgmisel majandusaastal on ettevõtte eesmärgiks arendada omandatud kinnisvara.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 108	26 683	
Nõuded ja ettemaksed	54 733	26 470	2
Varud	2 756 615	2 153 568	3
Kokku käibevarad	2 830 456	2 206 721	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	17 100	0	5
Kokku põhivarad	17 100	0	
Kokku varad	2 847 556	2 206 721	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 383 000	1 953 000	6
Võlad ja ettemaksed	456 511	250 914	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 839 511	2 203 914	
Kokku kohustised	2 839 511	2 203 914	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	307	-18	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 238	325	
Kokku omakapital	8 045	2 807	
Kokku kohustised ja omakapital	2 847 556	2 206 721	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	131 630	723	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-125 998	-267	
Brutokasum (-kahjum)	5 632	456	
Üldhalduskulud	-1 095	-131	9
Muud äritulud	93	0	
Ärikasum (kahjum)	4 630	325	
Intressitulud	608	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 238	325	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 238	325	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Västriku 2b OÜ 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega jakasutades soetusmaksumuse printsiibi.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vaabariigi Raamatupidamise seaduses mida täendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibisr,välja arvatud juhtudel,mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Infot raamatupidamise aastaaruandes on avalikustatud ja aruandlus esitatud väikeettevõtja regulatsiooni kohaselt.

Väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne annab asjakohast ja tõepäraselt esitatud infot raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

01.01.2016 jõustusiid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Västriku 2b OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Bilansi koostamisel on lähtutud detailsest alaliigendustega bilansiskeemist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudestotsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse keskmise hinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoode hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoode neto realiseerimismaksumuse.

Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Kaubad, materjal ja teenused.

Lõpetamata toodangu maksumus sisaldab intressid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse

need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Sõidukid	4 - 5 aastat

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Västriku 2b OÜ käsitleb seotud osapooltena:

osanikke

tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;

tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;

ettevõtte töötajaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	546	546
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	53 902	53 902
Ettemaksed	285	285
Tulevaste perioodide kulud	285	285
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 733	54 733
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	546	546
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 924	25 924
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 470	26 470

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	2 635 806	1 899 822
Müügiks ostetud kaubad	120 809	253 746
Kokku varud	2 756 615	2 153 568

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	28 346	15 764
Ettemaksukonto jääk	25 556	10 160
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	53 902	25 924

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	18 000	18 000
Amortisatsioonikulu	-900	-900
31.12.2023		
Soetusmaksumus	18 000	18 000
Akumuleeritud kulum	-900	-900
Jääkmaksumus	17 100	17 100

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaettevõtja	2 383 000	2 383 000			8.5%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	2 383 000	2 383 000					
Laenukohustised kokku	2 383 000	2 383 000					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaettevõtja	1 953 000	1 953 000			8%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	1 953 000	1 953 000					
Laenukohustised kokku	1 953 000	1 953 000					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	110 183	110 183
Muud võlad	346 328	346 328
Intressivõlad	346 328	346 328
Kokku võlad ja ettemaksed	456 511	456 511
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	75 455	75 455
Muud võlad	175 459	175 459
Intressivõlad	175 459	175 459
Kokku võlad ja ettemaksed	250 914	250 914

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	131 630	723
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	131 630	723
Kokku müügitulu	131 630	723
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68101 Enda kinnisvara ost ja müük	131 000	0
36001 Veekogumine, -töötlus ja -varustus	0	723
Muud	630	0
Kokku müügitulu	131 630	723

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	81	131
Riiklikud ja kohalikud maksud	114	0
Amortisatsioonikulu	900	0
Kokku üldhalduskulud	1 095	131

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ALDERA INVEST OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	2 383 000	1 953 000
Kokku laenukohustised	2 383 000	1 953 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	379 448	219 137
Kokku võlad ja ettemaksed	379 448	219 137

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 023 000	930 000		1 953 000	130 222
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	63 225	63 225	0	0
Kokku laenukohustised	1 023 000	993 225	63 225	1 953 000	130 222

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 953 000	430 000	2 383 000	170 869
Kokku laenukohustised	1 953 000	430 000	2 383 000	170 869

OSTETUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	9 600	18 000	32 731	7 200
Kokku ostetud	9 600	18 000	32 731	7 200

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Västriku 2B rajatakse Tondi ja Lilleküla piirile kõrghaljastusega piirkonda, kesklinna vahetus läheduses asuva vaikse ja rohelse Kristiine eramurajooni naabrusesse. Tedre ja Västriku tänava ristumiskohas asuvas 4-korruselises kortermajas hakkavad olema nii külaliskorterid kui ka kontoripinnad. Elegantse ja moodsa väljanägemisega majas on kokku 21 eri suuruses külaliskorterit alates 30m² ja lõpetades suurte avarate terrassidega korteritega.

Objekti valmidus on 95%, müük on planeeritud 2024 aasta lõppu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.09.2024

Västriku 2b OÜ (registrikood: 16143931) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA PODGORELOV	Juhatuse liige	23.09.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Västriku 2b OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Västriku 2b OÜ lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusetöövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusetöö käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusetöö käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusetöö põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Västriku 2b OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aleksei Kisseljov

Vandeaudiitori number 585

Lahendused Pluss KV OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 190

Pärnu mnt 142, Tallinn, Harju maakond, 11317

24.09.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Västriku 2b OÜ (registrikood: 16143931) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	24.09.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	307
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 238
Kokku	5 545
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 545
Kokku	5 295

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	131000	99.52%	Jah