

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.09.2023

aruandeaasta lõpp: 31.08.2024

ärinimi: OÜ Virukodu Arendusprojektid

registrikood: 16038542

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Toom-Kooli tn 7-2

postisihthnumber: 10130

e-posti aadress: lasse@casus.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Osaühing algse ärinimega T35 Arendus OÜ asutati 2020. aastal eesmärgil arendada kinnisvaraprojekti aadressil Tallinnas Tehnika tn 35 (kortermaja arendus endise õllerestorani hoone asemele). 2023. aastal see kinnistu müüdi ning uueks arendusprojektiks soetati Harjumaal Kose vallas Ravila alevikus asuv Valitsejamaja kinnistu. Bilansis on objekt kajastatud kinnisvarainvesteeringuna. Eesmärk on kinnistul asuv praegu kasutusesta seisev büroohoone renoveerida ja anda üürile kas hooldekodu või majutusasutusena. Aruandeaastal tehti kinnistul projekteerimistöid ja muinsuskaitsealaseid uuringuid ning hooldus- ja lammutustöid. Edasine tööde graafik sõltub finantseerimisvõimalustest ja uute investorite kaasamisest.

Septembris 2023 sai osaühing mitterahalise sissemaksena mõttelised osad korteriomanditest aadressil Tallinn, Toom-Kooli 7-1 ja 7-2. Eesmärk oli need korterid aruandeaasta jooksul müüa ning müügi tulem investeerida Ravila projekti. Kuna müük ei õnnestunud, siis paigutati enne majandusaasta lõppu need kinnisvaraobjekti mitterahalise sissemaksena teise osaühingusse ning omandatud osalus anti osakapitali ja ülekursi vähendamise katteks üle EMS Varahalduse Ühingule. Osaühing sai lühiajaliselt tulu korterite väljaüürimisest ja majutustegevusest.

Seoses osaühingu senise ainuosaniku ja juhatuse liikme Christofer Pulsti surmaga muutus osaühingu osanike koosseis ning uus osanik EMS Varahalduse Ühing andis osaühingule täiendavat laenu tegevuskulude katteks. Vajadusel konverteeritakse see laen omakapitali hulka kas allutatud laenu või ülekursina.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.08.2024	31.08.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	347	18 465
Nõuded ja ettemaksed	78	75 945
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	75 893
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	78	0
Ettemaksed	0	52
Kokku varud	0	32 038
Müügiks ostetud kaubad	0	32 038
Kokku käibevarad	425	126 448
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	118 000	0
Materiaalsed põhivarad	15 096	0
Kokku põhivarad	133 096	0
Kokku varad	133 521	126 448
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	59 000	64 000
Võlad ja ettemaksed	3 903	547
Võlad tarnijatele	2 072	0
Maksuvõlad	0	547
Muud võlad	1 831	0
Kokku lühiajalised kohustised	62 903	64 547
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	60 000	50 835
Muud võlad	60 000	50 835
Kokku pikaajalised kohustised	60 000	50 835
Kokku kohustised	122 903	115 382
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 000	2 500
Ülekurss	500	0
Oma osad	-500	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 566	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 948	8 566
Kokku omakapital	10 618	11 066
Kokku kohustised ja omakapital	133 521	126 448

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.09.2023 - 31.08.2024	01.09.2022 - 31.08.2023
Müügitulu	4 081	900 000
Muud äritulud	61 118	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 595	-877 596
Mitmesugused tegevuskulud	-2 213	-13 838
Muud ärikulud	-33 000	0
Ärikasum (kahjum)	20 391	8 566
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	76 515	0
Intressikulud	-39 877	0
Muud finantstulud ja -kulud	-64 977	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 948	8 566
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 948	8 566

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruanne on koostatud Eesti satandardi alusel väikeettevõtja vormi alusel.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	61 118
Ümberliigitamised	56 882
31.08.2024	118 000

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EMS Varahalduse Ühing
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.08.2024	31.08.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	75 893
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	75 893

PIKAAJALISED	31.08.2024	31.08.2023
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	60 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 831	50 835
Kokku võlad ja ettemaksed	61 831	50 835

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2025

OÜ Virukodu Arendusprojektid (registrikood: 16038542) 01.09.2023 - 31.08.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LASSE LEHIS	Sisestaja	08.03.2025
RAIVO PULST	Juhatuse liige	08.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.08.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 566
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 948
Kokku	618

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	2733	66.97%	Jah
Külaliskorterid	55204	EMTAK 2025	1348	33.03%	Ei