

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: VJ Partner OÜ

registrikood: 10055025

tänava/talu nimi, Rahumäe tee 23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11614

telefon: +372 5533589, +372 5015090

e-posti aadress: vj.partner@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Firma jätkab tegevust samas valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	26 256	17 266
Finantsinvesteeringud	4 020	4 020
Nõuded ja ettemaksed	4 222	9 363
Varud	305	7 004
Kokku käibevarad	34 803	37 653
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	593 000	192 107
Materiaalsed põhivarad	196 526	202 043
Kokku põhivarad	789 526	394 150
Kokku varad	824 329	431 803
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 881	9 561
Kokku lühiajalised kohustised	1 881	9 561
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	96 889	6 000
Kokku pikaajalised kohustised	96 889	6 000
Kokku kohustised	98 770	15 561
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	24 286	24 286
Kohustuslik reservkapital	2 429	2 429
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	389 527	367 399
Aruandeaasta kasum (kahjum)	309 317	22 128
Kokku omakapital	725 559	416 242
Kokku kohustised ja omakapital	824 329	431 803

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	47 616	50 893
Muud äritulud	430 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-157 487	-13 245
Mitmesugused tegevuskulud	-2 261	-2 285
Tööjõukulud	-7 929	-6 758
Ärikasum (kahjum)	309 939	28 605
Intressitulud	5	3
Intressikulud	-627	-480
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	309 317	28 128
Tulumaks	0	-6 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	309 317	22 128

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VJ Partner OÜ 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas

Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

VJ Partner OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse järjepidevuse ja võrreldavuse põhimõtete alusel, mis tähendab, et ettevõtte järgib alati samu arvestuspõhimõtteid ja esitusviisi.

Raamatupidamise aruannete koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist. Valuutakursside ümberarvestamisest ja ümardamisest tekkinud väheolulisi vahesid on arvestatud ja aruannetes kajastatud lihtsustatud viisil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha pankade arveldusarvetel.

Rahavoogude aruandes on rahavood äritegevusest esitatud kaudsel meetodil. Finantseerimis- ja Investeermistegevus rahavoogudes on kajastatud tegelikult saadud ja makstud summad.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. seejuure hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist on kajastatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded)

kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses või soetusmaksumuses.

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

Nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud tegevuskuluna.

Varud

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest. Otsesest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittemit-tagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi,

Varude soetusmaksumuse arvestamisel on kasutatud üldjuhul FIFO meetodit.

Varud on hinnatud bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netoreali-seerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud vara kinnisvaraobjekte (hoone), mida ettevõtte hoiab

renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvara investeeringu omandamise eesmärk on saada tulu kinnisvaraobjekti kasutusest või turuväärtuse kasvust.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest

eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvara klassifitseerimine

Kinnisvaraobjektide klassifitseerimisel varuks, kinnisvarainvesteeringuks või materiaalseks põhivaraks lähtutakse nii esmasel arvelevõtmisel kui hilisemal ümberklassifitseerimisel juhtkonna soetusjärgsetest kavatsustest objektide edasise kasutamise.

Varuna on kajastatud kinnisvaraobjektid, mis on soetatud edasimüügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuseks kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, on kajastatud väheväärtusliku inventarina ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

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

Põhivara jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud tööead:

Maa ei amortiseerita

Masinad ja seadmed 4-10 aastat

Muu inventar 3-10 aastat

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust tööiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodil kuluna.

Vara hakatakse amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine lõpetatakse, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kastusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt seotud kulutusi. Lühiajalisi finantskohustusi on kajastatud bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit, kus intressikulud on kajastatud kasumiaruandes finantstulude ja -kulude koosseisus.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte kasumit, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustuseid. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina. Väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumak-

sukuluna samal perioodil kui dividendi välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ja tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui tekib dividendi Nõudeõigus.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	26 256	17 266

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	2 698	9 029
Kokku nõuded ostjate vastu	2 698	9 029

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	162 107	162 107
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	162 107	162 107
Ostud ja parendused	30 000	30 000
31.12.2018		
Soetusmaksumus	192 107	192 107
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	192 107	192 107
Ostud ja parendused	468 000	468 000
Müügid	-67 107	-67 107
31.12.2019		
Soetusmaksumus	593 000	593 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	593 000	593 000

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	0

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	43 116	50 893
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 867	-13 245
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	430 000	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	202 043	202 043
Jääkmaksumus	202 043	202 043
31.12.2018		
Soetusmaksumus	202 043	202 043
Jääkmaksumus	202 043	202 043
Müügid (jääkmaksumuses)	-5 517	-5 517
31.12.2019		
Soetusmaksumus	196 526	196 526
Jääkmaksumus	196 526	196 526

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Maa	5 517	
Kokku	5 517	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
võlad tarnijatele	713	1 768
Kokku võlad tarnijatele	713	1 768

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	24 286	24 286
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	47 616	50 893
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 616	50 893
Kokku müügitulu	47 616	50 893
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	47 616	50 893

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 926	5 000
Sotsiaalmaksud	2 003	1 758
Kokku tööjõukulud	7 929	6 758
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

VJ Partner OÜ (registrikood: 10055025) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS VILLA	Juhatuse liige	29.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	389 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	309 317
Kokku	698 844

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47616	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jüri Jahnsen	37009110216		12143 EUR (Lihtomand)
Andrus Villa	36706080274		12143 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015090
Mobiiltelefon	+372 5533589
E-posti aadress	vj.partner@mail.ee