

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Victoria Invest OÜ

**registrikood:** 12649585

**tänavatänu nimi, Ülejõe tee 2**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Keila linn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 76603

**telefon:** +372 5038781

**e-posti aadress:** eero@elektrimees.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 8 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

### *Sissejuhatus*

Osaühing Victoria Invest asutati 22.04.2014.a. 2018.aastal toimus omaniku vahetus. Olulist majandustegevust ei ole kuni 2019.aastani toimunud. 2019.aastal suurendati omanikeringi ja sellega seoses ka omakapitali. 2020.aastal olulisi tegevusi ei toimunud.

### *Tulud, kulud, kasum*

Tulu kinnisvarainvesteeringult oli 720 eurot, kulud olid 414 eurot. Kasum 306 eurot.

### *Investeeringud*

Investeeringuid põhivarasse majandusaastal ei ole tehtud. Ka järgmisel aastal ei ole suuremaid investeeringuid planeeritud.

### *Personal*

Osaühingul töötajaid ei olnud. Juhatusel ja tegevjuhtkonnale tasusid ei makstud.

### *Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks*

2021.aastal on ettevõttel kavas kinnisvara investeeringult tulu teenida.

Eero Lall  
Juhataja

30.06.2021

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 1 419         | 1 833         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>1 440</b>  | <b>720</b>    |
| Nõuded ostjate vastu                         | 1 440         | 720           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 859</b>  | <b>2 553</b>  |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 28 000        | 28 000        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>28 000</b> | <b>28 000</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>30 859</b> | <b>30 553</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 500         | 3 500         |
| Ülekurss                                     | 27 000        | 27 000        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 53            | 0             |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 306           | 53            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>30 859</b> | <b>30 553</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>30 859</b> | <b>30 553</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020       | 2019      |
|---------------------------------------------|------------|-----------|
| Müügitulu                                   | 720        | 720       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -414       | -667      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>306</b> | <b>53</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>306</b> | <b>53</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>306</b> | <b>53</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Victoria Invest 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Victoria Invest liigitub aruandeaastal Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks.

Tulenevalt eeltoodust on käesolev aruanne Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta. Lühendatud vormis aastaaruanne koosneb kahest põhiaruandest ning lisadest.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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 tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Muud nõuded

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

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses.

### ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansist algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi, milleks võivad olla näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida.

Edasine kajastamine

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnatamõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase

väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

### **Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalne põhivara on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatav vara kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost.

Vara, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel 100%-liselt kulusse.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

### **Finantskohustised**

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised).

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

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### **Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning 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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik hinnata.

### **Kulud**

Ärikuludena on kajastatud kulud, mis on seotud ettevõtte tavapärase majandustegevusega: teenuste ja kaupade müügiga seotud kulud, alltöövõtukulud, ettevõtte tegevuskulud, majapidamise ülalpidamiskulud, töötajatega seotud kulud, turunduskulud ja muud ärikulud.

### **Maksustamine**

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstav dividend. Dividendi väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest see on välja kuulutatud või millal tegelikult välja makstakse.

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                              | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                              | Kohustised | Kohustised |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 440      | 720        |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                                                                                                              | 2019                      |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                              | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0                         | 720                        |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.12.2021

**Victoria Invest OÜ (registrikood: 12649585) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EERO LALL          | Juhatuse liige     | 23.12.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 53         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 306        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>359</b> |
| Jaotamine                                                              |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 359        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>359</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 720             | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                          | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| ÜÜRI GRUPP OÜ  | 12606475                                  | Kesklinna<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 1000 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Eero Lall      | 36501130214                               | Keila linn, Harju<br>maakond, Eesti                        | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5038781        |
| E-posti aadress | eero@elektrimees.ee |