

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 21.08.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Votrem Varad

registrikood: 14548262

tänava/talu nimi, Pilliroo tee 12

maja ja korteri number:

küla: Püünsi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74013

e-posti aadress: hpikmets@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Votrem Varad põhitegevuseks on enda kinnisvara üürileandmine.

2020. aastal jätkame samal tegevusalal.

Aruandeperioodil kuulus osaühingu juhatusse üks liige, kellele maksti juhatuse liikme tasu 5740 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	21.08.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 662	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	3 196	0	
Kokku käibevarad	18 858	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	276 967	0	3
Kokku põhivarad	276 967	0	
Kokku varad	295 825	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 205	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 205	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	280 000	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	280 000	0	
Kokku kohustised	293 205	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120	0	
Kokku omakapital	2 620	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	295 825	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	21.08.2018 - 31.12.2019	Lisa nr
Müügitulu	26 000	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 124	
Tööjõukulud	-7 634	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 033	3
Ärikasum (kahjum)	11 209	
Intressikulud	-11 089	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	120	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Votrem Varad 2018- 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse standardile, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. OÜ Votrem Varad kasutab kasumiaruande skeemi nr.1.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid 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 tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 1% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglase väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglase väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude arvestamisel lähtutakse kulude ja tulude vastavusest.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, mistõttu ei eksitseeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudedid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summal. Alates 01.01.2019 kehtib regulaarselt makstavatele dividendidele maksumäär 14/86 dividendide netosummast. Madalama maksumääraga maksustatud dividendide maksimisele füüsilistele isikutele kuulub kinnipidamisele tulumaks määraga 7%. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel

Seotud osapooled

OÜ Votrem Varad aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a.omanikke;

b.tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

c.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019
	Maksuvõlg
Käibemaks	494
Üksikisiku tulumaks	75
Sotsiaalmaks	126
Kohustuslik kogumispension	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	703

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
21.08.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
21.08.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	280 000	280 000
Amortisatsioonikulu	-3 033	-3 033
31.12.2019		
Soetusmaksumus	280 000	280 000
Akumuleeritud kulum	-3 033	-3 033
Jääkmaksumus	276 967	276 967

	21.08.2018 - 31.12.2019	21.08.2018 - 21.08.2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 000	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 666	0

Kinnisvarainvesteeringu haldamisega otseselt kaasnevad kulud, s.o. kommunaal-, valve-, koristuskulu, elekter ja küte on kasumiaruandes saldeeritud.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidilised isikud	280 000	0	280 000	0	3,5%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	280 000		280 000				
Laenukohustised kokku	280 000		280 000				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 413	1 413
Maksuvõlad	703	703
Muud võlad	11 089	11 089
Intressivõlad	11 089	11 089
Kokku võlad ja ettemaksed	13 205	13 205

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	21.08.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	21.08.2018 - 31.12.2019	21.08.2018 - 21.08.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 000	0
Kokku müügitulu	26 000	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	26 000	0
Kokku müügitulu	26 000	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	21.08.2018 - 31.12.2019	21.08.2018 - 21.08.2018
Palgakulu	5 740	0
Sotsiaalmaksud	1 894	0
Kokku tööjõukulud	7 634	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	21.08.2018 - 31.12.2019	21.08.2018 - 21.08.2018
Arvestatud tasu	5 740	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

OÜ Votrem Varad (registrikood: 14548262) 21.08.2018 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELMUT PIKMETS	Juhatuse liige	28.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120
Kokku	120

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120
Kokku	120

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Pengeron OÜ	14580202	Püünsi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	hpikmets@gmail.com