

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Kasutusrent	10
Lisa 9 Võlad tarnijatele	10
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Firma jätkab tegevust samas valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	34 347	21 111
Finantsinvesteeringud	4 020	2 122
Nõuded ja ettemaksed	8 626	7 767
Varud	7 004	10 839
Kokku käibevarad	53 997	41 839
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	162 107	162 107
Materiaalsed põhivarad	199 403	199 403
Kokku põhivarad	361 510	361 510
Kokku varad	415 507	403 349
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	6 045
Võlad ja ettemaksed	3 267	2 538
Kokku lühiajalised kohustised	3 267	8 583
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	24 000	33 000
Kokku pikaajalised kohustised	24 000	33 000
Kokku kohustised	27 267	41 583
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	24 286	24 286
Kohustuslik reservkapital	2 429	2 429
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	335 051	307 772
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 474	27 279
Kokku omakapital	388 240	361 766
Kokku kohustised ja omakapital	415 507	403 349

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	53 945	50 381
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 332	-13 344
Mitmesugused tegevuskulud	-1 964	-34
Tööjõukulud	-5 508	-5 468
Muud ärikulud	-1 378	-2 475
Ärikasum (kahjum)	27 763	29 060
Muud finantstulud ja -kulud	-1 289	-1 781
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 474	27 279
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 474	27 279

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VJ Partner OÜ 2016.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. Otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittematagastatavaid 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 netorealiiseerimismaksumus.

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 kasutuseri makest või turuväärtuse kasvust.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti väärandamise 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 järgnevatel 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. Kasutusrendimaksud 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 kasumit väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina. Väljamakstud summat. 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	34 347	21 111

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	8 602	7 767
Kokku nõuded ostjate vastu	8 602	7 767

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	7 004	10 839
Kokku varud	7 004	10 839

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015
	Maksuvõlg
Käibemaks	-727
Üksikisiku tulumaks	-73
Sotsiaalmaks	-222
Töötuskindlustusmaksed	-5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	-1 027

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	162 107	162 107
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus	0	162 107	162 107
Amortisatsioonikulu	0	0	0
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	162 107	162 107
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus	0	162 107	162 107
Amortisatsioonikulu		0	0
31.12.2016			
Soetusmaksumus		162 107	162 107
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		162 107	162 107

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	51 245	50 381
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-17 332	-13 344

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	199 403	199 403
Jääkmaksumus	199 403	199 403
31.12.2015		
Soetusmaksumus	199 403	199 403
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	199 403	199 403
31.12.2016		
Soetusmaksumus	199 403	199 403
Jääkmaksumus	199 403	199 403

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	51 245	50 381
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	162 107	162 107
Kokku	162 107	162 107

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
võlad tarnijatele	1 796	1 084
Kokku võlad tarnijatele	1 796	1 084

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
võlad töövõtjatele	300	300
Kokku võlad töövõtjatele	300	300

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	24 286	24 286
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	53 945	50 381
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 945	50 381
Kokku müügitulu	53 945	50 381
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	53 945	50 381

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 116	4 098
Sotsiaalmaksud	1 392	1 370
Kokku tööjõukulud	5 508	5 468
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

VJ Partner OÜ (registrikood: 10055025) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI JAHNSON	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	335 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 474
Kokku	361 525

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53945	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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