

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Võru Kinnisvara OÜ

registrikood: 10287913

tänava/talu nimi, Vabaduse tn 22

maja ja korteri number:

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postisihthnumber: 65609

telefon: +372 7828542

faks: +372 7828547

e-posti aadress: mati@vorukinnisvara.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Võru Kinnisvara põhiliseks tegevusalaks on:

Hoonedehalduse abitegevusalad (EMTAK-i 8110)

Juhatus on kaheliikmeline. Juhatusale maksti tasu 35 068 eurot. Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 30 ja neile makstud töötasude summa kokku 394 746 eurot.

2020.a jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	150 136	132 070	
Nõuded ja ettemaksed	18 669	53 126	2
Varud	20 844	13 287	
Kokku käibevarad	189 649	198 483	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	50 857	21 268	4
Kokku põhivarad	50 857	21 268	
Kokku varad	240 506	219 751	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 077	0	5
Võlad ja ettemaksed	33 349	22 102	3,6
Kokku lühiajalised kohustised	41 426	22 102	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 144	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	25 144	0	
Kokku kohustised	66 570	22 102	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	355	355	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	169 738	180 017	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 287	14 721	
Kokku omakapital	173 936	197 649	
Kokku kohustised ja omakapital	240 506	219 751	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	738 150	1 294 307	9
Muud äritulud	2 905	7 943	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-116 328	-716 872	
Mitmesugused tegevuskulud	-102 002	-81 130	
Tööjõukulud	-514 107	-482 376	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 159	-7 151	
Muud ärikulud	-172	0	
Ärikasum (kahjum)	1 287	14 721	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 287	14 721	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 287	14 721	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Võru Kinnisvara 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Võru Kinnisvara koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas raamatupidamise seadusega.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulise tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahafondidesse ja muudesse üleliikvetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendid mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tatavad allahindlused. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et nõuete summa ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele suurusle. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langus on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langus (st. vajadus allahindluseks hinnatakse iga kohta eraldi, eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada et oleks langenud hinnataseväärtuse langus arvestatakse eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahe kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtus vähendatakse ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks omahinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transportkulutusi. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või realiseerimisväärtustakse arvetes tavapärase äritegevuses kasutatavast müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 1000 eurot

Materiaalne põhivaravõetakse arvele tema soetamismaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõttesaas varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui materiaalne põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse Hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumusi, vara eemaldamiseni kasutusest, lgal bilansipäeval hinnatakse vastavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.
Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel. Alates 1. jaanuarist 2004 väljakuulutatavate dividendide osas hakatakse vastavalt kehtima hakkavale raamatupidamise seaduse muudatusele dividendide tulumaksu kajastama dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke;

juhtkonna ning juhatuse liikmeid;

eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid;

ettevõtte töötajaid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 669	18 669
Ostjatelt laekumata arved	18 669	18 669
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 669	18 669
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	49 450	49 450
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 781	3 781
Ettemaksed	-105	-105
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 126	53 126

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		8 698		8 766
Üksikisiku tulumaks		5 633		
Erisoodustuse tulumaks		46		
Sotsiaalmaks		10 439		
Kohustuslik kogumispension		324		
Töötuskindlustusmaksed		720		
Ettemaksukonto jääk	0		3 781	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		25 860	3 781	8 766

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Transpordivahendid	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	20 591	85 453	106 044
Akumuleeritud kulum	-4 118	-73 508	-77 626
Jääkmaksumus	16 473	11 945	28 418
Amortisatsioonikulu	-2 059	-5 091	-7 150
31.12.2018			
Soetusmaksumus	20 591	85 453	106 044
Akumuleeritud kulum	-6 177	-78 599	-84 776
Jääkmaksumus	14 414	6 854	21 268
Ostud ja parendused		36 748	36 748
Amortisatsioonikulu	-2 059	-5 100	-7 159
31.12.2019			
Soetusmaksumus	20 591	122 201	142 792
Akumuleeritud kulum	-8 236	-83 699	-91 935
Jääkmaksumus	12 355	38 502	50 857

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	33 221	8 077	25 144	
Laenukohustised kokku	33 221	8 077	25 144	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 196	7 196
Maksuvõlad	25 860	25 860
Saadud ettemaksed	293	293
Kokku võlad ja ettemaksed	33 349	33 349
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 910	8 910
Maksuvõlad	8 766	8 766
Muud võlad	4 404	4 404
Saadud ettemaksed	22	22
Kokku võlad ja ettemaksed	22 102	22 102

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	135 110	155 789
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	35 915	38 947
Kokku tingimuslikud kohustised	171 025	194 736

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	738 150	1 294 307
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	738 150	1 294 307
Kokku müügitulu	738 150	1 294 307
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonetehaldus ja abitegevused	738 150	1 294 307
Kokku müügitulu	738 150	1 294 307

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	394 746	365 094
Sotsiaalmaksud	119 080	117 282
Haigusraha	281	0
Kokku tööjõukulud	514 107	482 376
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	30	30

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 522	19 590

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	26 252	34 293

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2020

Võru Kinnisvara OÜ (registrikood: 10287913) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Juhatuse liige	29.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	169 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 287
Kokku	171 025
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	171 025
Kokku	171 025

Jätta aruandeaasta kasum jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	169 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 287
Kokku	171 025
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	171 025
Kokku	171 025

Jätta aruandeaasta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	738150	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mati Kriis	35605196514	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7828542
Faks	+372 7828547
E-posti aadress	mati@vorukinnisvara.ee