

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Osaühing IDA-VELGA

**registrikood:** 10182195

**tänava/talu nimi,** Punane tn 14a-419

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 13619

**telefon:** +372 5077152, +372 5016901

**faks:** +372 6990299

**e-posti aadress:** idavelga.eu@gmail.com

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 5  |
| Bilanss                                     | 5  |
| Kasumiaruanne                               | 6  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 7  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 7  |
| Lisa 2 Raha                                 | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 9  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud             | 10 |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad               | 11 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                  | 12 |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele                   | 12 |
| Lisa 9 Muud võlad                           | 13 |
| Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad   | 13 |
| Lisa 11 Müügitulu                           | 14 |
| Lisa 12 Muud äritulud                       | 14 |
| Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 14 |
| Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud           | 14 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                         | 15 |
| Lisa 16 Olulised käibevara allahindlused    | 15 |
| Lisa 17 Tulumaks                            | 15 |
| Lisa 18 Seotud osapooled                    | 15 |
| Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva    | 15 |
| Aruande allkirjad                           | 16 |
| Vandeauditori aruanne                       | 17 |

## Tegevusaruanne

Aastal 2020 OÜ Ida-Velga jätkas oma põhitegevust - enda äripindade üürimist.

Osaühingu Ida-Velga peamine partner nagu ka eelnevatel aastatel on endiselt OÜ Maxima Eesti. Põhitegevusest saadud müügitulu summa on 414 737 eurot.

Seoses koroonaviiruse COVID-19 levimisega Eestis kehtestas Vabariigi Valitsus eriolukorra alates 2020. aasta märtsi esimesest poolest. Eriolukord on ettevõtte tegevust mõjutanud nii, et on Ida-Velga OÜ oli sunnitud vähendama mõnda üürnikku üüri 40%-50% või seadma üüriks 0 nulli perioodiks aprill - mai 2020.

Koroonaviirusega seotud erakorralise seisukorra väljakuulutamise tõttu oli Ida-Velga OÜ sunnitud peatama Aseri kaubanduskeskuse töö, kehtestades seal aprilli üüri nulliks.

Sarnane olukord oli Paikuse, Pärnu kinnisvaraobjektiga. Rendisummat vähendati aprillis 2020 50% võrra Narva-Kreenholmi objekti üürnikule ja 25% võrra Tallinna, Sõle 42a üürnikule ajavahemikul 01.04.2020 - 01.10.2020. Ümera 29 üürnik Tallinnas sai ka 50 % soodustust perioodiks aprillist-oktoobrini 2020.

Sõltuvalt olukorra arengust, kaalub juhatus üüride korrigeerimist, võttes arvesse asjaolu, et kaupade ja teenuste müügimaht on vähenenud ning mõnel juhul on tegevus katkestatud.

Praegu on keeruline ennustada, kuidas selline olukord mõjutab kinnisvara väärtust. Kahtlemata: mida kauem riik selles olukorras püsib, seda tõenäolisem on eeldada, et tulud mitte ainult ei kasva, vaid võivad veel langeda. Kuid toidupoodide kinnisvara väärtus ei tohiks oluliselt langeda.

Aga siiski väärrib märkamist ka see, et kuna umbes 60% ettevõtte sissetulekust tuleb Maxima toidupoodide rentimisest, selle üürniku kindel maksevõime võimaldas säilitada käivet 2020. aastal.

Augustis 2020 müüs Osaühing Ida-Velga Pirita tee 20a, Tallinn asuv üks korteriomand kasumiga 43 647 eurot võrra.

Otsus dividendide maksmise kohta teeb osanikute korraline koosolek igal aastal. 2020 aastast oli otsustatud jaotada dividende summas 209 380 EUR.

### 2021 aasta põhieesmärgid:

- jätkata äripindade üürileandmisega
- hoolimata Eesti Vabariigis kehtestatud eriukorrast säilitada piisava kasumlikkuse taset

### Peamised finantssuhtarvud (EUR)

|                                      | 2020    | 2019    |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Müügitulu                            | 414 737 | 408 344 |
| Tulu kasv (-langus)                  | 1,56%   | 9,78%   |
| Puhaskasum                           | 206 983 | 265 629 |
| Puhasrentaablus                      | 49,90%  | 65,05%  |
| Lühiajaliste kohustiste kattekordaja | 3,25    | 1,30    |
| ROA                                  | 7,95%   | 10,20%  |
| ROE                                  | 8,94%   | 11,46%  |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2020 – müügitulu 2019) / müügitulu 2019 \* 100

- *Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu \*100*
- *Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised*
- *ROA (%) = puhaskasum / varad kokku \*100*
- *ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku \*100*

#### Personal

OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat. 2020. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 22 601 eurot, s.h ettevõtte juhatuse tasud summas 14 400 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 926 539          | 363 241          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 479            | 7 905            | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>935 018</b>   | <b>371 146</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 638 072        | 2 223 065        | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 29 179           | 8 922            | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 667 251</b> | <b>2 231 987</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 602 269</b> | <b>2 603 133</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 287 632          | 286 099          | 4,7-9   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>287 632</b>   | <b>286 099</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>287 632</b>   | <b>286 099</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 1 171            | 1 171            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 103 927        | 2 047 678        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 206 983          | 265 629          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 314 637</b> | <b>2 317 034</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 602 269</b> | <b>2 603 133</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 414 737        | 408 344        | 11      |
| Muud äritulud                               | 44 054         | 1 160          | 12      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -16 019        | -19 169        | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -13 961        | -15 731        | 14      |
| Tööjõukulud                                 | -22 601        | -21 375        | 15      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -158 609       | -84 408        | 5,6     |
| Olulised käibevara allahindlused            | 0              | -3 189         |         |
| Muud ärikulud                               | -5             | -9             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>247 596</b> | <b>265 623</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 46             | 6              |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>247 642</b> | <b>265 629</b> |         |
| Tulumaks                                    | -40 659        | 0              | 17      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>206 983</b> | <b>265 629</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Ida-Velga 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtja vastavalt RTJ 2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes" punkti 6 koostab täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist ja kasumiaruandest ning RTJ 15 „Lisades avalikustatav informatsioon“ punktis 59 sätestatud lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha lähendidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha lähendide mõistele.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust perioodi kasumiaruandes. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

### Kinnisvarainvesteeringud

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 elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 30-50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude hindamise meetod.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Hooned 30-50 aastat

Transpordiseadmed 1-5 aastat

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3195****Varade väärtuse langus**

Igal aruandekuupäeval hinnatakse materiaalse põhivara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

**Tulud**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt, saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, s.t. osutatud teenuste eest saadavates summades. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis 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 -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

**Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsev mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on osaühingu tegevdirektor, juhatuse ning olulise osalusega erasikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poole kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 926 539        | 363 241        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>926 539</b> | <b>363 241</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 6 876        | 6 876          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 876        | 6 876          |
| Ettemaksed                        | 1 603        | 1 603          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 603        | 1 603          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 479</b> | <b>8 479</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 076        | 6 076          |
| Ettemaksed                        | 1 829        | 1 829          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 829        | 1 829          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 905</b> | <b>7 905</b>   |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 105          | 105          |
| Käibemaks                                     | 6 907        | 7 166        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 240          | 220          |
| Sotsiaalmaks                                  | 569          | 539          |
| Kohustuslik kogumispension                    |              | 11           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>7 821</b> | <b>8 041</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod               |        |           |           |
|--------------------------------------|--------|-----------|-----------|
|                                      |        |           | Kokku     |
|                                      | Maa    | Ehitised  |           |
| <b>31.12.2018</b>                    |        |           |           |
| Soetusmaksumus                       | 54 760 | 2 914 942 | 2 969 702 |
| Akumuleeritud kulum                  |        | -701 929  | -701 929  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 54 760 | 2 213 013 | 2 267 773 |
|                                      |        |           |           |
| Amortisatsioonikulu                  |        | -78 136   | -78 136   |
| Ümberliigitamised                    | 33 428 |           | 33 428    |
|                                      |        |           |           |
| <b>31.12.2019</b>                    |        |           |           |
| Soetusmaksumus                       | 88 188 | 2 914 942 | 3 003 130 |
| Akumuleeritud kulum                  |        | -780 065  | -780 065  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 88 188 | 2 134 877 | 2 223 065 |
|                                      |        |           |           |
| Müügid                               |        | -406 127  | -406 127  |
| Amortisatsioonikulu                  |        | -74 524   | -74 524   |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu |        | -104 342  | -104 342  |
|                                      |        |           |           |
| <b>31.12.2020</b>                    |        |           |           |
| Soetusmaksumus                       | 88 188 | 2 477 745 | 2 565 933 |
| Akumuleeritud kulum                  |        | -927 861  | -927 861  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 88 188 | 1 549 884 | 1 638 072 |

|                                                 | 2020    | 2019    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 414 737 | 408 344 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -5 027  | -5 759  |

Augustis 2020 müüs Osaühing Ida-Velga Pirita tee 20a, Tallinn asuv üks korteriomand kasumiga 43 647 eurot võrra .

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                               |          |                    |                                    | Kokku   |
|-----------------------------------------------|----------|--------------------|------------------------------------|---------|
|                                               | Ehitised | Transpordivahendid | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |         |
| <b>31.12.2018</b>                             |          |                    |                                    |         |
| Soetusmaksumus                                | 10 353   | 52 203             | 34 735                             | 97 291  |
| Akumuleeritud kulum                           | -2 760   | -44 603            |                                    | -47 363 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                           | 7 593    | 7 600              | 34 735                             | 49 928  |
|                                               |          |                    |                                    |         |
| Amortisatsioonikulu                           | -207     | -6 064             |                                    | -6 271  |
| Ümberliigitamised                             |          |                    | -34 735                            | -34 735 |
| Ümberliigitamised lõpetamata projektidest     |          |                    | -1 307                             | -1 307  |
| Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega |          |                    | -33 428                            | -33 428 |
|                                               |          |                    |                                    |         |
| <b>31.12.2019</b>                             |          |                    |                                    |         |
| Soetusmaksumus                                | 10 353   | 52 203             | 0                                  | 62 556  |
| Akumuleeritud kulum                           | -2 967   | -50 667            |                                    | -53 634 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                           | 7 386    | 1 536              | 0                                  | 8 922   |
|                                               |          |                    |                                    |         |
| Amortisatsioonikulu                           | -207     |                    |                                    | -207    |
| Varasemate allahindluste tühistamised         |          | 20 464             |                                    | 20 464  |
|                                               |          |                    |                                    |         |
| <b>31.12.2020</b>                             |          |                    |                                    |         |
| Soetusmaksumus                                | 10 353   | 52 203             |                                    | 62 556  |
| Akumuleeritud kulum                           | -3 174   | -30 203            |                                    | -33 377 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                           | 7 179    | 22 000             |                                    | 29 179  |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 5 132          | 5 132          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 873          | 1 873          | 8       |
| Maksuvõlad                       | 7 821          | 7 821          | 4       |
| Muud võlad                       | 250 039        | 250 039        | 9       |
| Dividendivõlad                   | 209 380        | 209 380        | 9       |
| Muud viitvõlad                   | 40 659         | 40 659         | 9       |
| Saadud ettemaksed                | 22 767         | 22 767         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>287 632</b> | <b>287 632</b> |         |
|                                  |                |                |         |
|                                  | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 3 645          | 3 645          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 476          | 1 476          | 8       |
| Maksuvõlad                       | 8 041          | 8 041          | 4       |
| Muud võlad                       | 248 841        | 248 841        | 9       |
| Dividendivõlad                   | 204 713        | 204 713        | 9       |
| Muud viitvõlad                   | 44 128         | 44 128         | 9       |
| Saadud ettemaksed                | 24 096         | 24 096         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>286 099</b> | <b>286 099</b> |         |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Puhkusetasude kohustis          | 1 596        | 1 476        |
| Majanduskulud                   | 277          | 0            |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>1 873</b> | <b>1 476</b> |

## Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Dividendivõlad                              | 209 380        | 209 380        |         |
| Muud viitvõlad                              | 40 659         | 40 659         | 17      |
| väljamaksmata dividendist tulumaksukohustis | 40 659         | 40 659         |         |
| <b>Kokku muud võlad</b>                     | <b>250 039</b> | <b>250 039</b> |         |
|                                             |                |                |         |
|                                             | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Dividendivõlad                              | 204 713        | 204 713        |         |
| Muud viitvõlad                              | 44 128         | 44 128         |         |
| väljamaksmata dividendist tulumaksukohustis | 44 128         | 44 128         |         |
| <b>Kokku muud võlad</b>                     | <b>248 841</b> | <b>248 841</b> |         |

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 1 848 728        | 1 855 343        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 462 182          | 457 964          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>2 310 910</b> | <b>2 313 307</b> |

Residendist äriühing saab madalamat maksumäära 14/86 rakendada:

2020. aastal 1/3 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

2021. aastal 1/3 2018. ja 2019. ja 2020. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Madalama maksumäära kohaldamisel ei ole oluline, mis aasta kasumi arvelt äriühing dividende maksab. Madalam maksumäär kohaldub kassapõhiselt järgmistel aastatel väljamaksvale dividendidele.

2021. aastal väljamaksmiseks jaotatud dividendide osa, mida maksustatakse soodusmääraga, on kajastatud bilansis potentsiaalse tulumaksukohustusena.

Maksimaalse võimaliku tulumaksu kohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad dividendid maksustatakse tavamääraga 20/80 ja nende maksmisega kaasnev maksimaalne tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2020.

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 414 737        | 408 344        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>414 737</b> | <b>408 344</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>414 737</b> | <b>408 344</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Enda kinnisvara rendile andmine ja holdus   | 414 737        | 408 344        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>414 737</b> | <b>408 344</b> |

## Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2020          | 2019         | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist | 43 647        | 0            | 5       |
| Trahvid, viivised ja hüvitised          | 407           | 1 160        |         |
| Investeeringimisvara müügi tulu         | 0             | 0            |         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>44 054</b> | <b>1 160</b> |         |

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 13 690        | 16 216        |
| Transpordikulud                                  | 2 329         | 2 953         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>16 019</b> | <b>19 169</b> |

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020          | 2019          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 13 897        | 15 609        |
| Pangateenused                          | 64            | 122           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>13 961</b> | <b>15 731</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 15 657        | 14 626        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 6 825         | 6 551         |
| Töötuskindlustusmaks                                 | 0             | 0             |
| Puhkuse reserv                                       | 119           | 198           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>22 601</b> | <b>21 375</b> |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |               |               |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 2             | 2             |

## Lisa 16 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

|                                               | 2020     | 2019         |
|-----------------------------------------------|----------|--------------|
| Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus       | 0        | 3 189        |
| <b>Kokku olulised käibevara allahindlused</b> | <b>0</b> | <b>3 189</b> |

## Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2020              |               |
|----------------------------|-------------------|---------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks      |
| Väljakuulutatud dividendid | 209 380           | 40 659        |
| Eesti                      | 209 380           | 40 659        |
| <b>Kokku</b>               | <b>209 380</b>    | <b>40 659</b> |

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                               |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|                                                                               | 2020   | 2019   |
| Arvestatud tasu                                                               | 14 400 | 13 320 |

## Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2021

**Osaühing IDA-VELGA (registrikood: 10182195) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| DMITRI PLEŠANOV    | Juhatuse liige     | 04.03.2021           |
| VLADIMIR KOVALKOV  | Juhatuse liige     | 04.03.2021           |



## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing IDA-VELGA osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing IDA-VELGA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 15.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing IDA-VELGA finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vadim Latuta

Vandeaudiitori number 278

AVL Audiitorteenuste OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 22

Selise tn 2-10, Tallinn, Harju maakond, 13522

04.03.2021

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing IDA-VELGA (registrikood: 10182195) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VADIM LATUTA       | Vandeaudiitor      | 04.03.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 103 927        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 206 983          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 310 910</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 310 910        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 310 910</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 414737          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi    | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                    | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| Vladimir Kovalkov | 35601120317                               | Eesti                                | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Dmitri Plešanov   | 35902020238                               | Viimsi vald, Harju<br>maakond, Eesti | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Faks            | +372 6990299          |
| Mobiiltelefon   | +372 5077152          |
| Mobiiltelefon   | +372 5016901          |
| E-posti aadress | idavelga.eu@gmail.com |