

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

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	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Võru Kinnisvara põhiliseks tegevusalaks on:

Hoonedehalduse abitegevusalad (EMTAK-i 8110)

Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuseliikmetele maksti tasu 15 527 eurot. Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 30 ja neile makstud töötasude summa kokku 377 592 eurot.

2021.a jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	225 039	150 136
Nõuded ja ettemaksed	13 391	18 669
Varud	9 815	20 844
Kokku käibevarad	248 245	189 649
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	55 668	50 857
Kokku põhivarad	55 668	50 857
Kokku varad	303 913	240 506
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 083	8 077
Võlad ja ettemaksed	33 581	33 349
Kokku lühiajalised kohustised	44 664	41 426
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	27 889	25 144
Kokku pikaajalised kohustised	27 889	25 144
Kokku kohustised	72 553	66 570
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	355	355
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	161 022	169 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 427	1 287
Kokku omakapital	231 360	173 936
Kokku kohustised ja omakapital	303 913	240 506

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	737 851	738 150
Muud äritulud	31 365	2 905
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-115 709	-116 328
Mitmesugused tegevuskulud	-82 011	-102 002
Tööjõukulud	-490 177	-514 107
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 939	-7 159
Muud ärikulud	-190	-172
Ärikasum (kahjum)	67 190	1 287
Intressitulud	237	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 427	1 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 427	1 287

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Võru Kinnisvara 2020.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 väärtust 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 müügi valmidusse 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 ettevõttesaab 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 391	13 391
Ostjatelt laekumata arved	13 391	13 391
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 391	13 391
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9 337		8 698
Üksikisiku tulumaks	5 611		5 633
Erisoodustuse tulumaks			46
Sotsiaalmaks	10 265		10 439
Kohustuslik kogumispension	288		324
Töötuskindlustusmaksed	645		720
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 146		25 860

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Transpordivahendid	
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
Ostud ja parendused		18 750	18 750
Amortisatsioonikulu	-2 059	-11 880	-13 939
31.12.2020			
Soetusmaksumus	20 591	140 951	161 542
Akumuleeritud kulum	-10 295	-95 579	-105 874
Jääkmaksumus	10 296	45 372	55 668

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	38 972	11 083	27 889	
Laenukohustised kokku	38 972	11 083	27 889	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 305	7 305
Maksuvõlad	26 146	26 146
Saadud ettemaksed	130	130
Kokku võlad ja ettemaksed	33 581	33 581

	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

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	182 758	135 110
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	45 690	35 915
Kokku tingimuslikud kohustised	228 448	171 025

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	737 851	738 150
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	737 851	738 150
Kokku müügitulu	737 851	738 150
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonetehaldus ja abitegevused	737 851	738 150
Kokku müügitulu	737 851	738 150

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	376 829	394 746
Sotsiaalmaksud	112 638	119 080
Haigusraha	710	281
Kokku tööjõukulud	490 177	514 107
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	30	30

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	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	18 600	26 522

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	18 600	26 252

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2021

Võru Kinnisvara OÜ (registrikood: 10287913) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Juhatuse liige	10.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	161 022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 427
Kokku	228 449
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	161 022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 427
Kokku	228 449
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	737851	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