

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** osäühing "VARJU"

**registrikood:** 10084794

**tänava nimi,** Jüri tn 32

**maja number:**

**linn:** Võru linn

**maakond:** Võru maakond

**postisihnumber:** 65608

**telefon:** +372 7821886

**faks:** +372 7821886

**e-posti aadress:** bruno@prooptika.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Muud ärikulud	10
Lisa 13 Intressitulud	10
Lisa 14 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

## Tegevusaruanne

OÜ Varju alustas tegevust 1996. aastal. Aastast 2004 on osaühingu põhitegevuseks kinnis- ja vallasvara haldamine ja rentimine. Aruandeaasta müügitulu koosneb kinnisvara rentimisest. Järgmisel majandusaastal on planeeritud jätkata sama tegevusalaga.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	79 384	31 831	2
Finantsinvesteeringud	0	61 537	3
Nõuded ja ettemaksud	1 206	1 071	4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>80 590</b>	<b>94 439</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>80 590</b>	<b>94 439</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	25 844	598	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>25 844</b>	<b>598</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>25 844</b>	<b>598</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 029	78 046	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	905	12 983	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>54 746</b>	<b>93 841</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>80 590</b>	<b>94 439</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	16 570	18 737	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 210	-5 403	9
Mitmesugused tegevuskulud	-896	-877	10
Muud ärikulud	0	-2	12
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>10 464</b>	<b>12 455</b>	
Intressitulud	441	528	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>10 905</b>	<b>12 983</b>	
Tulumaks	-10 000	0	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>905</b>	<b>12 983</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Varju 2020.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid (RTJ).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahana kajastatakse nõudmiseni hoiuksid pankades ja tähtajalisi hoiuksid tähtajaga kuni 3 kuud.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

### Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule; vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks. Rendilepingu liigitamine kapitali- või kasutusrendiks sõltub tehingu sisust, mitte lepingu juriidilisest vormist. Rendilepinguid, mis kapitalirendi kriteeriumitele, kajastatakse raamatupidamises ja aruannetes kui kapitalirendilepinguid, hoolimata asjaolust, et juriidiliselt või vormiliselt võidakse neid nimetada kasutusrendilepinguteks.

Kajastamine rendileandjana

- Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirendi tehtud netoinvesteeringu summas.
- Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, sarnaselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimispõhimõtetest.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Tulud

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

**Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. 2019.aastal jaotamata kasumist väljamakstud dividendid maksustati maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 01.01.2019 maksustatakse regulaarseid väljamakstavaid dividende madalama maksumääraga 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Füüsilistele isikutele makstavalt madalama maksumääraga maksustatud dividendidelt peetakse kinni tulumaks 7%. Maksimaalselt on võimalik madalama määraga maksustada 1/3 ulatuses 2020. aastal makstud tulumaksuga maksustatavatest dividendidest. Seda ületav osa maksustatakse jätkuvalt maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

**Seotud osapooled**

OÜ Varju aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	79 384	31 831
<b>Kokku raha</b>	<b>79 384</b>	<b>31 831</b>

**Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud**

(eurodes)

	Kokku	
	Muud	
31.12.2018	61 010	61 010
Muud	527	527
31.12.2019	61 537	61 537
Muud	-61 537	-61 537
31.12.2020	0	0

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	974	974
Ostjatelt laekumata arved	974	974
Ettemaksed	232	232
Tulevaste perioodide kulud	232	232
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 206</b>	<b>1 206</b>
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	831	831
Ostjatelt laekumata arved	831	831
Ettemaksed	240	240
Tulevaste perioodide kulud	240	240
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 071</b>	<b>1 071</b>

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	640	640
Maksuvõlad	5 204	5 204
Muud võlad	20 000	20 000
Dividendivõlad	20 000	20 000
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>25 844</b>	<b>25 844</b>
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	386	386
Maksuvõlad	212	212
Muud võlad	0	0
Dividendivõlad	0	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>598</b>	<b>598</b>



## Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	41 548	72 824
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	10 387	18 206
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>51 935</b>	<b>91 030</b>

## Lisa 7 Osakapital (eurodes)

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

## Lisa 8 Müügitulu (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 570	18 737
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>16 570</b>	<b>18 737</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>16 570</b>	<b>18 737</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	16 570	18 737
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>16 570</b>	<b>18 737</b>

## Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
<b>Energia</b>	<b>1 952</b>	<b>2 406</b>
Elektrienergia	1 952	2 406
Veevarustusteenused	129	126
Muud	3 129	2 871
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>5 210</b>	<b>5 403</b>

Muud kulud on haldus- ja hoolduskulud, ruumide kindlustus, prügi, koristusteenused- ja tarbed.

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	864	847
Pangateenused	32	30
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>896</b>	<b>877</b>

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud 2020. aastal puudusid.

## Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitsed	0	2
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

## Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	441	527
Muud intressitulud	0	1
<b>Kokku intressitulud</b>	<b>441</b>	<b>528</b>

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2021

osaühing "VARJU" (registrikood: 10084794) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BRUNO LAURI	Juhatuse liige	10.06.2021
VARJU LAURI	Juhatuse liige	10.06.2021

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	905
<b>Kokku</b>	<b>51 934</b>
Jaotamine	
Dividendideks	10 466
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	41 468
<b>Kokku</b>	<b>51 934</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	905
<b>Kokku</b>	<b>51 934</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16570	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Varju Lauri	45110136520	Võru vald, Võru maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7821886
Faks	+372 7821886
E-posti aadress	bruno@prooptika.ee