

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Verundia Osühing

registrikood: 11596579

tänavatalu nimi, Vee tn 19a

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44308

telefon: +372 5298751

e-posti aadress: aimet@hotmail.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	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Verundia Osaühing põhitegevuseks on kinnisvara rent ja haldus. 2020.majandusaastal sai Verundia Osaühing müügitulu 12 710 (2019: 12 418) eurot.

Verundia Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatus liikme tasu 2020.a. ei makstud. Juhatus liikmele temaga lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Verundia Osaühingus ei olnud 2020.majandusaastal palgal ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 118 262	1 446 045	2
Finantsinvesteeringud	15 969	17 572	3
Nõuded ja ettemaksed	16 998	16 400	4
Kokku käibevarad	1 151 229	1 480 017	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 200	1 200	
Kinnisvarainvesteeringud	485 056	172 980	6
Materiaalsed põhivarad	8 707	0	7
Kokku põhivarad	494 963	174 180	
Kokku varad	1 646 192	1 654 197	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 360	5 839	8
Kokku lühiajalised kohustised	9 360	5 839	
Kokku kohustised	9 360	5 839	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 087	5 087	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 643 271	1 629 339	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 526	13 932	
Kokku omakapital	1 636 832	1 648 358	
Kokku kohustised ja omakapital	1 646 192	1 654 197	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	12 710	12 418	10
Mitmesugused tegevuskulud	-14 898	-10 858	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 758	-15 196	
Muud ärikulud	-21	0	
Ärikasum (kahjum)	-7 967	-13 636	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 163	-6 191	
Intressitulud	58	33 223	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 454	536	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 526	13 932	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 526	13 932	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Verundia Osaühing 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtuse ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus.

Soetusmaksumuse meetod

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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 50 aastat. Maad ei amortiseerita. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Masinad ja seadmed
Transpordiseadmed 3 aastat
Muu materiaalne põhivara
Inventar 10 aastat
Mööbel 10 aastat
Kontoritehnika 3 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Finantskohustised**

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	1 118 262	1 446 045
Kokku raha	1 118 262	1 446 045

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	24 214	24 214
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-6 642	-6 642
31.12.2019	17 572	17 572
Kajastatud õiglasest väärtuses	17 572	17 572
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-1 603	-1 603
31.12.2020	15 969	15 969
Kajastatud õiglasest väärtuses	15 969	15 969

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	395	395
Ostjatelt laekumata arved	395	395
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 900	13 900
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 703	2 703
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 998	16 998
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 400	11 400
Ettemaksed	5 000	5 000
Muud makstud ettemaksed	5 000	5 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 400	16 400

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11798248	Mercatone OÜ	Eesti	jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	100	100

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
Mercatone OÜ	1 200	1 200
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 200	1 200

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	39 450	177 247		216 697
Akumuleeritud kulum		-31 617		-31 617
Jääkmaksumus	39 450	145 630		185 080
Ostud ja parendused			2 890	2 890
Amortisatsioonikulu		-14 990		-14 990
31.12.2019				
Soetusmaksumus	39 450	177 247	2 890	219 587
Akumuleeritud kulum		-46 607	0	-46 607
Jääkmaksumus	39 450	130 640	2 890	172 980
Ostud ja parendused		320 426	-2 890	317 536
Amortisatsioonikulu		-5 460		-5 460
31.12.2020				
Soetusmaksumus	39 450	497 673	0	537 123
Akumuleeritud kulum	0	-52 067	0	-52 067
Jääkmaksumus	39 450	445 606	0	485 056

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 710	12 418
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 398	-5 412

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	28 000	1 025		29 025		29 025
Akumuleeritud kulum	-28 000	-819		-28 819		-28 819
Jääkmaksumus	0	206		206		206
Amortisatsioonikulu		-206		-206		-206
31.12.2019						
Soetusmaksumus	28 000	1 025		29 025		29 025
Akumuleeritud kulum	-28 000	-1 025		-29 025		-29 025
Jääkmaksumus	0	0		0		0
Ostud ja parendused		809	7 316	8 125	880	9 005
Muud ostud ja parendused		809	7 316	8 125	880	9 005
Amortisatsioonikulu		-222	-61	-283	-15	-298
31.12.2020						
Soetusmaksumus	28 000	1 834	7 316	37 150	880	38 030
Akumuleeritud kulum	-28 000	-1 247	-61	-29 308	-15	-29 323
Jääkmaksumus	0	587	7 255	7 842	865	8 707

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 168	1 168
Muud võlad	7 992	7 992
Muud viitvõlad	7 992	7 992
Saadud ettemaksed	200	200
Muud saadud ettemaksed	200	200
Kokku võlad ja ettemaksed	9 360	9 360
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 690	1 690
Muud võlad	3 949	3 949
Muud viitvõlad	3 949	3 949
Saadud ettemaksed	200	200
Muud saadud ettemaksed	200	200
Kokku võlad ja ettemaksed	5 839	5 839

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	5 087	5 087
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 710	12 418
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 710	12 418
Kokku müügitulu	12 710	12 418
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	12 710	12 418
Kokku müügitulu	12 710	12 418

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	5 233	3 656
Elektrienergia	2 729	2 617
Soojusenergia	1 319	0
Kütus	1 185	1 039
Mitmesugused bürookulud	1 064	1 398
Lähetuskulud	495	665
Riiklikud ja kohalikud maksud	243	227
Kommunaalkulud	2 679	2 795
Kinnisvara hooldus- ja remondikulud	2 020	539
Sõidukite hooldus, kindlustus ja parkimine	506	820
Ruumide sisustus	867	626
Muud	1 791	132
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 898	10 858

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 454	536
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 454	536

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	13 900		11 400	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		7 992		3 949

Laenud

2020	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Mercatone OÜ	2 500	0%	euro	31.12.2021

2019	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Mercatone OÜ	5 500	0%	euro	31.12.2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Verundia Osaühing (registrikood: 11596579) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIME TEDER	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 643 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 526
Kokku	1 631 745
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 631 745
Kokku	1 631 745

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 643 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 526
Kokku	1 631 745
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 631 745
Kokku	1 631 745

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12710	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aime Teder	47209012723	Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	79600 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5298751
E-posti aadress	aimet@hot.ee