

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Barong KV OÜ

**registrikood:** 14598455

**tänavanimi,:** Jõerahu tn 11

**küla:** Vorbuse küla

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 61412

**telefon:** +372 5525151

**e-posti aadress:** aren@agriland.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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad | 7  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud         | 7  |
| Lisa 5 Laenukohustised                  | 8  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 8  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 8  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

## Tegevusaruanne

Aruandeaastal jätkas ettevõtte kinnisvaraala teenuste osutamise ja investeerimisega erinevatesse varaklassidesse. Soetati juurde mõned eluruumid väljaüürimise eesmärgil. Kõik eluruumid on pikaajaliselt välja üüritud ja täituvus on hea. Ettevõtte on aktiivselt tegutsev.

|                                                                         |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Peamised finantssuhtarvud ja nende arvestamise meetodika:               |             |             |
| Näitaja/arvestusmeetodika                                               | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
| Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused) | 58,53       | 301,58      |
| Maksevõime kordaja (käibevara-varud/ lühiajalised kohustused)           | 58,53       | 301,58      |
|                                                                         |             |             |
| Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu*100)                              | 43,59       | 47,82       |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 6 204          | 124            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 347 120        | 12 620         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>353 324</b> | <b>12 744</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 368 500        | 0              |
| Finantsinvesteeringud                        | 70 000         | 0              |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 173 778        | 97 778         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>612 278</b> | <b>97 778</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>965 602</b> | <b>110 522</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 49 849         | 0              |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>49 849</b>  | <b>0</b>       |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 143 000        | 6 500          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>143 000</b> | <b>6 500</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>192 849</b> | <b>6 500</b>   |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 101 522        | 0              |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 668 731        | 101 522        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>772 753</b> | <b>104 022</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>965 602</b> | <b>110 522</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 742 953        | 104 620        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -60 000        | -51            |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 834         | -825           |
| Tööjõukulud                                 | -4 389         | 0              |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -4 000         | -2 222         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>668 730</b> | <b>101 522</b> |
| Intressitulud                               | 1              | 0              |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>668 731</b> | <b>101 522</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>668 731</b> | <b>101 522</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Barong KV OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemiseintressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

### Seotud osapooled

Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena osapooli, kes omab mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Ettevõtte seotud osapoolteks on:

1. Tegevjuhtkond ja nendega seotud ettevõtted;
2. Olulise osalusega osanikud;
3. Sidusüksused;

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 12 120         | 12 120         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 12 120         | 12 120         |
| Muud                              | 335 000        | 335 000        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>347 120</b> | <b>347 120</b> |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 12 620         | 12 620         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 12 620         | 12 620         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 620</b>  | <b>12 620</b>  |

## Lisa 3 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 |
| 14035864                                                     | Räni KV OÜ             | Eesti      | kinnisvara arendus | 0                | 26.60      |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        | Ehitised       | Kokku          |
| <b>31.12.2019</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 100 000        | 100 000        |
| Akumuleeritud kulum    | -2 222         | -2 222         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>97 778</b>  | <b>97 778</b>  |
|                        |                |                |
| Ostud ja parendused    | 80 000         | 80 000         |
| Amortisatsioonikulu    | -4 000         | -4 000         |
|                        |                |                |
| <b>31.12.2020</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 180 000        | 180 000        |
| Akumuleeritud kulum    | -6 222         | -6 222         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>173 778</b> | <b>173 778</b> |

|                                                | 2020   |  |
|------------------------------------------------|--------|--|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 12 120 |  |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                  |                     |             |             |             |
| Laen                                 | 143 000    | 0                                | 143 000             |             | eur         | 2022        |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 143 000    | 0                                | 143 000             |             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 143 000    | 0                                | 143 000             |             |             |             |

  

|                                      | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                  |                     |             |             |             |
| Laen                                 | 6 500      |                                  | 6 500               |             | eur         | 2022        |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 6 500      |                                  | 6 500               |             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 6 500      |                                  | 6 500               |             |             |             |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020         | 2019     |
|------------------------------------------------|--------------|----------|
| Palgakulu                                      | 3 300        | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 089        | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 389</b> | <b>0</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 0        |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 12 120     | 0          | 4 620      | 8 000      |

**Laenud**

| 2020                                                                                                                             | Saadud laenud | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |             |             |
| laen                                                                                                                             | 136 500       | eur         | 2022        |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2020                      |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                  | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 140 000                   | 592 620                    |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
|                                                                               | 2020  | 2019 |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 300 | 0    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

**Barong KV OÜ (registrikood: 14598455) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AREN PÕDER         | Juhatuse liige     | 17.06.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 101 522        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 668 731        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>770 253</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 770 253        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>770 253</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 101 522        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 668 731        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>770 253</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 770 253        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>770 253</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 742953          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Aren Põder     | 37305225715                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Mobiiltelefon   | +372 5525151     |
| E-posti aadress | aren@agriland.ee |