

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Voka Vara OÜ

**registrikood:** 12583722

**tänava/talu nimi,** Tiigi tn 5

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Voka alevik

**vald:** Toila vald

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihthnumber:** 41701

**e-posti aadress:** meelis@liisbet.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 Kinnisvarainvesteeringud            | 7  |
| Lisa 4 Laenukohustised                     | 8  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                 | 8  |
| Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 9  |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud           | 9  |
| Lisa 8 Seotud osapooled                    | 9  |
| Aruande allkirjad                          | 10 |

## **Tegevusaruanne**

2020 aastal sisuliselt tegevust ei toimunud. Tiigi 5 arendusprojektiga alustamine ei olnud põhjendatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 1 551          | 1 127          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 274            | 110            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 825</b>   | <b>1 237</b>   |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 107 315        | 107 315        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 500          | 1 500          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>108 815</b> | <b>108 815</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>110 640</b> | <b>110 052</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 2 000          | 0              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8              | 151            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 008</b>   | <b>151</b>     |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 96 000         | 96 000         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 781          | 5 781          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>101 781</b> | <b>101 781</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>103 789</b> | <b>101 932</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Muud reservid                                | 900            | 900            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 4 720          | 7 035          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 269         | -2 315         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>6 851</b>   | <b>8 120</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>110 640</b> | <b>110 052</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -835          | -1 362        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -434          | -953          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-1 269</b> | <b>-2 315</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-1 269</b> | <b>-2 315</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-1 269</b> | <b>-2 315</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Voka Vara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Voka Vara OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1.

Koostatud on lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Aastaaruanne on koostatud Eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha ja pangakontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast, milleks on ettevõtte juhtkonna hinnangul 20-30 aastat.

### Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Seotud osapooled

Voka Vara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (ettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 274        | 274            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>274</b> | <b>274</b>     |
|                                    |            |                |
|                                    | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 110        | 110            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>110</b> | <b>110</b>     |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |          |         |
|------------------------|--------|----------|---------|
|                        |        |          | Kokku   |
|                        | Maa    | Ehitised |         |
| 31.12.2018             |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 37 315 | 70 000   | 107 315 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | 0        | 0       |
| Jääkmaksumus           | 37 315 | 70 000   | 107 315 |
|                        |        |          |         |
|                        |        |          |         |
| 31.12.2019             |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 37 315 | 70 000   | 107 315 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | 0        |         |
| Jääkmaksumus           | 37 315 | 70 000   | 107 315 |
|                        |        |          |         |
|                        |        |          |         |
| 31.12.2020             |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 37 315 | 70 000   | 107 315 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | 0        |         |
| Jääkmaksumus           | 37 315 | 70 000   | 107 315 |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Laen omanikult                   | 2 000      | 2 000                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 000      | 2 000                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Laen omanikelt                   | 96 000     |                                   | 96 000              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 96 000     |                                   | 96 000              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 98 000     | 2 000                             | 96 000              |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Laen omanikelt                   | 96 000     |                                   | 96 000              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 96 000     |                                   | 96 000              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 96 000     |                                   | 96 000              |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 0            |                                   |                     |
| Muud võlad                       | 5 789        | 8                                 | 5 781               |
| Intressivõlad                    | 5 781        |                                   | 5 781               |
| Muud viitvõlad                   | 8            | 8                                 |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 789</b> | <b>8</b>                          | <b>5 781</b>        |
|                                  |              |                                   |                     |
|                                  | 31.12.2019   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 143          | 143                               |                     |
| Muud võlad                       | 5 789        | 8                                 | 5 781               |
| Intressivõlad                    | 5 781        |                                   | 5 781               |
| Muud viitvõlad                   | 8            | 8                                 |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 932</b> | <b>151</b>                        | <b>5 781</b>        |



## Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2020       | 2019         |
|--------------------------------------------------|------------|--------------|
| <b>Energia</b>                                   | <b>835</b> | <b>1 362</b> |
| Elektrienergia                                   | 835        | 1 362        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>835</b> | <b>1 362</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020       | 2019       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 74         | 74         |
| Valvekulud                             | 203        | 261        |
| Muud                                   | 157        | 618        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>434</b> | <b>953</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

### Laenud

| 2020                                                                                                                             | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |
| Saadud laenud omanikelt                                                                                                          | 98 000        |

| 2019                                                                                                                             | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |
| Saadud laenud omanikelt                                                                                                          | 96 000        |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2021

**Voka Vara OÜ (registrikood: 12583722) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MEELIS TINT        | Juhatuse liige     | 05.07.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 4 720        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 269       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>3 451</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                     | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------|
| Toiland Vara OÜ | 12076497                                  | Eesti                                                 | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Mekrit OÜ       | 12544627                                  | Linna küla, Jõhvi<br>vald, Ida-Viru<br>maakond, Eesti | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| E-posti aadress | meelis@liisbet.ee |