

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: VVÜ Areng Osühing

registrikood: 11089374

tänava/talu nimi, Lai tn 11

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44308

telefon: +372 5111540, +372 5043124

e-posti aadress: koltsin@hotmail.com

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	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ VVÜ Areng asutati 2005. aastal. Firma põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine, hooldamine ja üürile andmine.

2020 aastal oli palgalisel tööol üks töötaja, tema palgakulu kokku koos sotsiaalmaksetega oli 14 702 eurot.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikme tasu maksti koos sotsiaalmaksetega summas 2 090 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 624	732	
Nõuded ja ettemaksed	32 233	26 804	2
Kokku käibevarad	38 857	27 536	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	351 616	369 578	4
Materiaalsed põhivarad	3 661	5 490	5
Kokku põhivarad	355 277	375 068	
Kokku varad	394 134	402 604	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	25 725	6
Võlad ja ettemaksed	29 394	28 660	7
Kokku lühiajalised kohustised	29 394	54 385	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	126 265	128 698	6
Kokku pikaajalised kohustised	126 265	128 698	
Kokku kohustised	155 659	183 083	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	216 005	188 580	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 954	27 425	
Kokku omakapital	238 475	219 521	
Kokku kohustised ja omakapital	394 134	402 604	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	111 727	119 793	8
Muud äritulud	0	348	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 120	-33 982	9
Mitmesugused tegevuskulud	-23 180	-17 834	
Tööjõukulud	-20 081	-19 424	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 791	-19 791	
Muud ärikulud	-256	-75	
Ärikasum (kahjum)	19 299	29 035	
Intressikulud	-345	-1 610	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 954	27 425	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 954	27 425	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VVÜ Areng 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Bilansis kajastatakse raha kirjel arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvates summadest.

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 akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast. Kasutatud on järgmisi amortisatsiooni määrasid :

Hooned 2 - 8 %

Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana arvestatakse vara, mille kasutusiga on üle ühe aasta ja soetusmaksumus üle 500 euro. Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm aastas on määratud igale põhivara objektile lähtuvalt kasulikust tööeast.

Aruandeperoodil põhivarade ümberhindlust ei toimunud.

Materiaalse vara väheväärtuslike objekte, mille maksumus on alla 500 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse 100 % - liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 eur

Finantskohustised

Pikaajalistena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansipäeva. Materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused on esitatud bilansis.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Tulude arvestuses on lähtutud tekkepõhisuse ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulude arvestuses on lähtutud tekkepõhisuse ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Maksustamine

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

Seotud osapooled

OÜ VVÜ Areng aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. omanikke;

b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

c. 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
Nõuded ostjate vastu	31 953	31 953
Ostjatelt laekumata arved	31 953	31 953
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	280	280
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 233	32 233
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 777	25 777
Ostjatelt laekumata arved	25 777	25 777
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45	45
Ettemaksed	982	982
Muud makstud ettemaksed	982	982
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 804	26 804

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		864		1 200
Üksikisiku tulumaks		419		283
Sotsiaalmaks		779		752
Töötuskindlustusmaksed		22		14
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		25		25
Ettemaksukonto jääk	280		45	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	280	2 109	45	2 274

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	10 668	598 648	609 316
Akumuleeritud kulum	0	-221 776	-221 776
Jääkmaksumus	10 668	376 872	387 540
Amortisatsioonikulu	0	-17 962	-17 962
31.12.2019			
Soetusmaksumus	10 668	598 648	609 316
Akumuleeritud kulum	0	-239 738	-239 738
Jääkmaksumus	10 668	358 910	369 578
Amortisatsioonikulu	0	-17 962	-17 962
31.12.2020			
Soetusmaksumus	10 668	598 648	609 316
Akumuleeritud kulum	0	-257 700	-257 700
Jääkmaksumus	10 668	340 948	351 616

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	111 727	119 793
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-27 527	-33 244

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	5 461	11 497	16 958	5 483	22 441
Akumuleeritud kulum	-5 461	-7 833	-13 294	-1 828	-15 122
Jääkmaksumus	0	3 664	3 664	3 655	7 319
Amortisatsioonikulu	0	-733	-733	-1 096	-1 829
31.12.2019					
Soetusmaksumus	5 461	11 497	16 958	5 483	22 441
Akumuleeritud kulum	-5 461	-8 566	-14 027	-2 924	-16 951
Jääkmaksumus	0	2 931	2 931	2 559	5 490
Amortisatsioonikulu	0	-733	-733	-1 096	-1 829
31.12.2020					
Soetusmaksumus	5 461	11 497	16 958	5 483	22 441
Akumuleeritud kulum	-5 461	-9 299	-14 760	-4 020	-18 780
Jääkmaksumus	0	2 198	2 198	1 463	3 661

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen omanikult	126 265			126 265		31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	126 265			126 265		
Laenukohustised kokku	126 265			126 265		
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB Pank AS	25 725	25 725			3 kuu euribor + 3,5 %	30.08.2020
Lühiajalised laenud kokku	25 725	25 725				
Pikaajalised laenud						
Laen omanikult	128 698			128 698		31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	128 698			128 698		
Laenukohustised kokku	154 423	25 725		128 698		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 974	5 974
Võlad töövõtjatele	2 138	2 138
Maksuvõlad	2 109	2 109
Saadud ettemaksed	19 173	19 173
Tulevaste perioodide tulud	19 173	19 173
Kokku võlad ja ettemaksed	29 394	29 394
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 945	4 945
Võlad töövõtjatele	2 268	2 268
Maksuvõlad	2 274	2 274
Saadud ettemaksed	19 173	19 173
Tulevaste perioodide tulud	19 173	19 173
Kokku võlad ja ettemaksed	28 660	28 660

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	111 727	119 793
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	111 727	119 793
Kokku müügitulu	111 727	119 793
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	72 436	75 724
Kommunaalteenus	39 291	44 069
Kokku müügitulu	111 727	119 793

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	24 126	29 212
Elektrienergia	15 101	19 509
Soojusenergia	9 025	9 703
Vesi ja kanalisatsioon	1 366	1 711
Muud	3 628	3 059
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	29 120	33 982

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	12 848	14 520
Sotsiaalmaksud	4 034	4 583
Puhkuskohustus	-401	321
Üür	3 600	0
Kokku tööjõukulud	20 081	19 424
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 11 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	0	126 265	982	128 698

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Omanik	2 433

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanik	1 500	31.12.2019

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 329	6 000
üüritulu	3 600	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2021

VVÜ Areng Osaühing (registrikood: 11089374) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALTER KOLTŠIN	Juhatuse liige	08.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	216 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 954
Kokku	234 959
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	234 959
Kokku	234 959

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	216 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 954
Kokku	234 959
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	234 959
Kokku	234 959

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	111727	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valter Koltšin	34901085214	Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	3196 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 3371755
Mobiiltelefon	+372 5111540
Mobiiltelefon	+372 5043124
E-posti aadress	koltsin@hotmail.com