

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** VIRU VARAHALDUS OÜ

**registrikood:** 11292477

**tänavanimi ja maja number:** Võidu tn 3

**linn:** Rakvere linn

**maakond:** Lääne-Viru maakond

**postisihthumber:** 44311

**telefon:** +372 5022067, +372 3221999

**e-posti aadress:** info@mhv.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 Varud                       | 8  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud    | 8  |
| Lisa 5 Laenukohustised             | 8  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 7 Osakapital                  | 9  |
| Lisa 8 Müügitulu                   | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                | 10 |
| Lisa 11 Seotud osapooled           | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Viru Varahaldus on loodud 15.12.2006 aastal, mille peamised tegevusalad on elektritööd ja kaupade ost-müük.

2020.a. oli keskmiselt töötajaid 1. Töötajate palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 20 504.- (2019 aastal 33 508.-) eurot. Majandusaasta tulemuseks kujunes kahjum -2 224 eurot (2019 aastal 64 745.-).

2021. aastal jätkatakse tegevus samal alal.

/Digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Hendrikson

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 34 361         | 42 203         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 60 773         | 72 117         | 2       |
| Varud                                        | 7 226          | 7 684          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>102 360</b> | <b>122 004</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 315 417        | 155 000        | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 87 783         | 74 010         |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>403 200</b> | <b>229 010</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>505 560</b> | <b>351 014</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 16 876         | 9 328          | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 57 584         | 64 334         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>74 460</b>  | <b>73 662</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 155 972        | 0              | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>155 972</b> | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>230 432</b> | <b>73 662</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 7       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 274 540        | 209 795        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 224         | 64 745         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>275 128</b> | <b>277 352</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>505 560</b> | <b>351 014</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 412 728       | 532 229       | 8       |
| Muud äritulud                               | 6 954         | 14 897        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -261 997      | -261 711      |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -132 772      | -169 331      | 9       |
| Tööjõukulud                                 | -20 503       | -33 508       | 10      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -4 620        | -15 772       |         |
| Muud ärikulud                               | -129          | -129          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-339</b>   | <b>66 675</b> |         |
| Intressikulud                               | -1 885        | -1 930        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-2 224</b> | <b>64 745</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-2 224</b> | <b>64 745</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Viru Varahaldus OÜ (edaspidi: ettevõtte) on koostanud 2020.a. kohta väikeettevõtte lühendatud aastaaruande. Nimetatud aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode 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 vajadusel tehtavad allahindlused).

### Varud

Ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varud on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kulukskandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1900.- eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Tulu kaupade müügist 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.

### Seotud osapooled

OÜ Viru Varahalduse aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende olulise osalusega ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 44 124        | 44 124         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 44 124        | 44 124         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 4 634         | 4 634          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 8 416         | 8 416          |
| Ettemaksed                         | 3 599         | 3 599          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 3 599         | 3 599          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>60 773</b> | <b>60 773</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 44 504        | 44 504         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 44 504        | 44 504         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 1 480         | 1 480          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 88            | 88             |
| Ettemaksed                         | 26 045        | 26 045         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 26 045        | 26 045         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>72 117</b> | <b>72 117</b>  |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|------------------------|------------|------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 7 226      | 7 684      |
| Kokku varud            | 7 226      | 7 684      |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| 31.12.2018              | 155 000 |
| 31.12.2019              | 155 000 |
| Ostud ja parendused     | 160 417 |
| 31.12.2020              | 315 417 |

|                                                 | 2020   | 2019   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 20 647 | 20 617 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 8 015  | 9 004  |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär  | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|---------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |               |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                        |             |               |             |             |
| Pangalaen                            | 101 828    | 13 000                            | 88 828                 | 0           |               |             |             |
| Laen juriidiliselt isikult           | 50 000     | 0                                 | 50 000                 | 0           |               |             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 151 828    | 13 000                            | 138 828                | 0           |               |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 21 020     | 3 876                             | 17 144                 | 0           |               |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 172 848    | 16 876                            | 155 972                | 0           |               |             |             |
|                                      |            |                                   |                        |             |               |             |             |
|                                      | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär  | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |               |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                        |             |               |             |             |
| Pangalaen                            | 9 328      | 9 328                             |                        |             | 2,85%+Euribor | EUR         | 2020        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 9 328      | 9 328                             |                        |             |               |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 9 328      | 9 328                             | 0                      | 0           |               |             |             |



## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 12 329        | 12 329         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 676         | 1 676          |
| Maksuvõlad                       | 7 824         | 7 824          |
| Muud võlad                       | 27 500        | 27 500         |
| Dividendivõlad                   | 27 500        | 27 500         |
| Saadud ettemaksed                | 722           | 722            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 722           | 722            |
| Muud võlad                       | 7 533         | 7 533          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>57 584</b> | <b>57 584</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 20 248        | 20 248         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 883         | 2 883          |
| Maksuvõlad                       | 8 990         | 8 990          |
| Muud võlad                       | 27 500        | 27 500         |
| Dividendivõlad                   | 27 500        | 27 500         |
| Saadud ettemaksed                | 122           | 122            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 122           | 122            |
| Muud võlad                       | 4 591         | 4 591          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>64 334</b> | <b>64 334</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                                       | 412 728        | 532 229        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>412 728</b> | <b>532 229</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>412 728</b> | <b>532 229</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Elektriinstallatsioon                       | 142 389        | 143 679        |
| Arhitektitegevus                            | 3 820          | 5 564          |
| Ostetud kaupade ja teenuste edasimüük       | 265 172        | 381 550        |
| Muu teenindus                               | 1 347          | 1 436          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>412 728</b> | <b>532 229</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020           | 2019           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>5 676</b>   | <b>7 286</b>   |
| Elektrienergia                         | 5 657          | 7 155          |
| Kütus                                  | 19             | 131            |
| Mitmesugused bürookulud                | 31 773         | 20 907         |
| Lähetuskulud                           | 587            | 5 318          |
| Kindlustus                             | 2 678          | 5 109          |
| Reklaam                                | 1 215          | 1 294          |
| Büroomasinad                           | 15 413         | 12 645         |
| Kasutusrent                            | 26 685         | 19 931         |
| Sõidukite hoolduskulud                 | 4 457          | 27 505         |
| Muud transpordikulud                   | 94             | 3 937          |
| Kinnisvara parenduskulud               | 35 737         | 44 237         |
| Muud                                   | 8 457          | 21 162         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>132 772</b> | <b>169 331</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 15 350        | 25 084        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 5 153         | 8 424         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>20 503</b> | <b>33 508</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 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          | 59 317     | 1 480      | 0          |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2020                      |                            | 2019                      |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                  | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | 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 | 528                       | 125 508                    | 879                       | 25 582                     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

**VIRU VARAHALDUS OÜ (registrikood: 11292477) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS HENDRIKSON  | Juhatuse liige     | 17.08.2021           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 274 540        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 224         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>272 316</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 274 540        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 224         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>272 316</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                         | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|----------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge | 47991      | 270339          | 65.50%      | Jah            |
| Elektriinstallatsioon                              | 4321       | 142389          | 34.50%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                            | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------|
| Toomas<br>Hendrikson | 37203225212                               | Sõmeru vald,<br>Lääne-Viru<br>maakond, Eesti | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu         |
|-----------------|--------------|
| Telefon         | +372 3221999 |
| Mobiiltelefon   | +372 5022067 |
| E-posti aadress | info@mhv.ee  |