

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: VJ Partner OÜ

registrikood: 10055025

tänava/talu nimi, Rahumäe tee 23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11614

telefon: +372 5533589, +372 5015090

e-posti aadress: vj.partner@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Firma jätkab tegevust samas valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 950	12 830
Finantsinvesteeringud	10 324	4 070
Nõuded ja ettemaksed	3 120	4 180
Varud	305	305
Kokku käibevarad	43 699	21 385
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	593 000	593 000
Materiaalsed põhivarad	196 526	196 526
Kokku põhivarad	789 526	789 526
Kokku varad	833 225	810 911
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 376	1 381
Kokku lühiajalised kohustised	4 376	1 381
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	58 804	78 188
Kokku pikaajalised kohustised	58 804	78 188
Kokku kohustised	63 180	79 569
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	24 286	24 286
Kohustuslik reservkapital	2 429	2 429
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	704 627	698 844
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 703	5 783
Kokku omakapital	770 045	731 342
Kokku kohustised ja omakapital	833 225	810 911

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	64 010	34 676
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 165	-21 174
Mitmesugused tegevuskulud	-4 759	-560
Tööjõukulud	0	-4 066
Ärikasum (kahjum)	41 086	8 876
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	77	51
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-2 460	-3 145
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 703	5 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 703	5 783

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VJ Partner OÜ 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas

Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

VJ Partner OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse järjepidevuse ja võrreldavuse põhimõtete alusel, mis tähendab, et ettevõtte järgib alati samu arvestuspõhimõtteid ja esitusviisi.

Raamatupidamise aruannete koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist. Valuutakursside ümberarvestamisest ja ümardamisest tekkinud väheolulisi vahesid on arvestatud ja aruannetes kajastatud lihtsustatud viisil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha pankade arveldusarvetel.

Rahavoogude aruandes on rahavood äritegevusest esitatud kaudsel meetodil. Finantseerimis- ja Investeermistegevus rahavoogudes on kajastatud tegelikult saadud ja makstud summad.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. seejuure hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist on kajastatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded)

kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud tegevuskuluna.

Varud

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest. Otsesest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittematagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi,

Varude soetusmaksumuse arvestamisel on kasutatud üldjuhul FIFO meetodit.

Varud on hinnatud bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud vara kinnisvaraobjekte (hoone), mida ettevõtte hoiab

renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvara investeeringu omandamise eesmärk on saada tulu kinnisvaraobjekti kasutusest või turuväärtuse kasvust.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest

eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvara klassifitseerimine

Kinnisvaraobjektide klassifitseerimisel varuks, kinnisvarainvesteeringuks või materiaalseks põhivaraks lähtutakse nii esmasel arvelevõtmisel kui hilisemal ümberklassifitseerimisel juhtkonna soetusjärgsetest kavatsustest objektide edasise kasutamise.

Varuna on kajastatud kinnisvaraobjektid, mis on soetatud edasimüügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuseks kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, on kajastatud väheväärtusliku inventarina ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud tööead:

Maa ei amortiseerita

Masinad ja seadmed 4-10 aastat

Muu inventar 3-10 aastat

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust tööiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodil kuluna.

Vara hakatakse amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine lõpetatakse, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kastusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt seotud kulutusi. Lühiajalisi finantskohustusi on kajastatud bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit, kus intressikulud on kajastatud kasumiaruandes finantstulude ja -kulude koosseisus.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte kasumit, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustuseid. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina. Väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid

välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ja tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui tekib dividendi Nõudeõigus.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	29 950	12 830

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	3 120	4 181
Kokku nõuded ostjate vastu	3 120	4 181

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	593 000	593 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	593 000	593 000
31.12.2020		
Soetusmaksumus	593 000	593 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	593 000	593 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	593 000	593 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	593 000	593 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	64 010	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	18 165	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	196 526	196 526
Jääkmaksumus	196 526	196 526
31.12.2020		
Soetusmaksumus	196 526	196 526
Jääkmaksumus	196 526	196 526
31.12.2021		
Soetusmaksumus	196 526	196 526
Jääkmaksumus	196 526	196 526

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
võlad tarnijatele	1 185	646
Kokku võlad tarnijatele	1 185	646

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	24 286	24 286
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	64 010	34 676
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	64 010	34 676
Kokku müügitulu	64 010	34 676
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	64 010	34 676

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

VJ Partner OÜ (registrikood: 10055025) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS VILLA	Juhatuse liige	28.06.2022
JÜRI JAHNSON	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	704 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 703
Kokku	743 330
Jaotamine	
Kokku	743 330

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	64010	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jüri Jahnsen	37009110216		12143 EUR (Lihtomand)
Andrus Villa	36706080274		12143 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5533589
Mobiiltelefon	+372 5015090
E-posti aadress	vj.partner@mail.ee