

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: VVÜ Areng Osühing

registrikood: 11089374

tänavatänu nimi: Lai tn 11

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 44308

telefon: +372 5111540, +372 5043124

faks: +372 3371755

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.

2021 aastal oli palgalisel tööol üks töötaja, tema palgakulu kokku koos sotsiaalmaksetega oli 11 825 eurot. Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 425	6 624	
Nõuded ja ettemaksed	35 946	32 233	2
Kokku käibevarad	63 371	38 857	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	333 655	351 616	4
Materiaalsed põhivarad	2 828	3 661	5
Kokku põhivarad	336 483	355 277	
Kokku varad	399 854	394 134	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 203	29 394	7
Kokku lühiajalised kohustised	28 203	29 394	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	123 066	126 265	6
Kokku pikaajalised kohustised	123 066	126 265	
Kokku kohustised	151 269	155 659	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	234 959	216 005	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 110	18 954	
Kokku omakapital	248 585	238 475	
Kokku kohustised ja omakapital	399 854	394 134	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	109 960	111 727	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 459	-29 120	9
Mitmesugused tegevuskulud	-26 573	-23 180	
Tööjõukulud	-16 224	-20 081	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 898	-19 791	
Muud ärikulud	-2 697	-256	
Ärikasum (kahjum)	10 109	19 299	
Intressikulud	0	-345	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 110	18 954	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 110	18 954	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VVÜ Areng 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Bilansis kajastatakse raha kirjel sularaha kassas ja 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 väheväärtuslikke 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 644	35 644
Ostjatelt laekumata arved	35 644	35 644
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	236	236
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	65	65
Muud makstud ettemaksed	65	65
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 946	35 946
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 757		864
Üksikisiku tulumaks		203		419
Sotsiaalmaks		422		779
Töötuskindlustusmaksed		14		22
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		25		25
Ettemaksukonto jääk	236		280	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	236	2 421	280	2 109

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-17 961	-17 961
31.12.2021			
Soetusmaksumus	10 668	598 648	609 316
Akumuleeritud kulum	0	-275 661	-275 661
Jääkmaksumus	10 668	322 987	333 655

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	109 960	111 727
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-34 459	-27 527

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused		1 104	1 104		1 104
Amortisatsioonikulu	0	-840	-840	-1 097	-1 937
31.12.2021					
Soetusmaksumus	5 461	12 601	18 062	5 483	23 545
Akumuleeritud kulum	-5 461	-10 139	-15 600	-5 117	-20 717
Jääkmaksumus	0	2 462	2 462	366	2 828

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen omanikult	123 066		123 066		31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	123 066		123 066		
Laenukohustised kokku	123 066		123 066		
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			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	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 104	4 104
Võlad töövõtjatele	2 505	2 505
Maksuvõlad	2 421	2 421
Saadud ettemaksed	19 173	19 173
Tulevaste perioodide tulud	19 173	19 173
Kokku võlad ja ettemaksed	28 203	28 203
	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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	109 960	111 727
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	109 960	111 727
Kokku müügitulu	109 960	111 727
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	66 399	72 436
Kommunaalteenus	43 561	39 291
Kokku müügitulu	109 960	111 727

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Energia	30 022	24 126
Elektrienergia	18 242	15 101
Soojusenergia	11 780	9 025
Vesi ja kanalisatsioon	1 442	1 366
Muud	2 995	3 628
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	34 459	29 120

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 060	12 848
Sotsiaalmaksud	2 765	4 034
Puhkuskohustus	799	-401
Üür	3 600	3 600
Kokku tööjõukulud	16 224	20 081
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	123 066	126 265
Kokku laenukohustised	123 066	126 265

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128 698	0	-2 433	126 265
Kokku laenukohustised	128 698	0	-2 433	126 265

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126 265	0	-3 200	123 066
Kokku laenukohustised	126 265	0	-3 200	123 066

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	4 329
üüritulu	3 600	3 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.11.2022

VVÜ Areng Osaühing (registrikood: 11089374) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALTER KOLTŠIN	Juhatuse liige	24.11.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	234 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 110
Kokku	245 069
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	245 069
Kokku	245 069

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	234 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 110
Kokku	245 069
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	245 069
Kokku	245 069

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	109960	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