

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Võru Kinnisvara OÜ

registrikood: 10287913

postiaadress: Võru maakond, Võru linn, Vabaduse tn 22
postisihthnumber: 65609

telefon: +372 7828542

faks: +372 7828547

e-posti aadress: mati@vorukinnisvara.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

OÜ Võru Kinnisvara põhiliseks tegevusalaks on: Hoonehalduse abitegevusalad (EMTAK-i 8110).

Juhatus on kaheliikmeline.

Juhatusel liikmetele maksti tasu 38 493 eurot.

Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 23 ja neile makstud töötasude summa kokku 378 128 eurot. 2024.a jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	88 475	213 453	
Nõuded ja ettemaksed	27 377	14 660	2
Varud	9 036	9 847	
Kokku käibevarad	124 888	237 960	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	13 488	25 561	4
Kokku põhivarad	13 488	25 561	
Kokku varad	138 376	263 521	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 465	9 038	5
Võlad ja ettemaksed	38 035	34 191	6
Kokku lühiajalised kohustised	43 500	43 229	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 344	7 422	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 344	7 422	
Kokku kohustised	45 844	50 651	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	354	354	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 959	235 083	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-120 337	-25 123	
Kokku omakapital	92 532	212 870	
Kokku kohustised ja omakapital	138 376	263 521	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	791 547	691 309	8
Muud äritulud	73	11	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-227 276	-122 877	
Mitmesugused tegevuskulud	-168 020	-124 947	
Tööjõukulud	-494 751	-453 215	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 073	-14 401	
Muud ärikulud	-10 163	-1 307	
Ärikasum (kahjum)	-120 663	-25 427	
Intressitulud	326	304	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-120 337	-25 123	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-120 337	-25 123	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Võru Kinnisvara 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Võru Kinnisvara koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas raamatupidamise seadusega.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulise tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahafondidesse ja muudesse üleliikvetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendid mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tatavad allahindlused. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et nõuete summa ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele suurusle. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langus on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langus (st. vajadus allahindluseks) hinnatakse iga kohta eraldi, eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada et oleks langenud hinnataseväärtuse langus arvestatakse eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahe kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtus vähendatakse ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks omahinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transportkulutusi. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või realiseerimisväärtustakse arvetes tavapärase äritegevuses kasutatavast müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 1000 eurot

Materiaalne põhivaravõetakse arvele tema soetamismaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõttesaab 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. Juhul kui materiaalne põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse Hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumusi, vara eemaldamiseni kasutusest, lgal bilansipäeval hinnatakse vastavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.
Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel. Alates 1. jaanuarist 2004 väljakuulutatavate dividendide osas hakatakse vastavalt kehtima hakkavale raamatupidamise seaduse muudatusele dividendide tulumaksu kajastama dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke;

juhtkonna ning juhatuse liikmeid;

eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid;

ettevõtte töötajaid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 377	27 377
Ostjatelt laekumata arved	27 377	27 377
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 377	27 377
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 660	14 660
Ostjatelt laekumata arved	14 660	14 660
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 660	14 660

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	8 560	7 881
Üksikisiku tulumaks	6 275	5 500
Erisoodustuse tulumaks	46	46
Sotsiaalmaks	10 676	9 599
Kohustuslik kogumispension	265	173
Töötuskindlustusmaksed	639	556
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 461	23 755

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Transpordivahendid	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	20 591	140 951	161 542
Akumuleeritud kulum	-12 354	-109 227	-121 581
Jääkmaksumus	8 237	31 724	39 961
Amortisatsioonikulu	-2 059	-12 341	-14 400
31.12.2022			
Soetusmaksumus	20 591	140 951	161 542
Akumuleeritud kulum	-14 413	-121 568	-135 981
Jääkmaksumus	6 178	19 383	25 561
Amortisatsioonikulu	-2 059	-10 014	-12 073
31.12.2023			
Soetusmaksumus	20 591	140 951	161 542
Akumuleeritud kulum	-16 472	-131 582	-148 054
Jääkmaksumus	4 119	9 369	13 488

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	7 809	5 465	2 344	
Laenukohustised kokku	7 809	5 465	2 344	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	16 460	9 038	7 422	
Laenukohustised kokku	16 460	9 038	7 422	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 548	11 548
Maksuvõlad	26 461	26 461
Saadud ettemaksed	26	26
Kokku võlad ja ettemaksed	38 035	38 035

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 410	10 410
Maksuvõlad	23 755	23 755
Saadud ettemaksed	26	26
Kokku võlad ja ettemaksed	34 191	34 191

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	791 547	691 309
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	791 547	691 309
Kokku müügitulu	791 547	691 309
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonetehaldus ja abitegevused	791 547	691 309
Kokku müügitulu	791 547	691 309

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	378 128	345 876
Sotsiaalmaksud	116 003	106 317
Haigusraha	620	1 022
Kokku tööjõukulud	494 751	453 215
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	23	25

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

OSTETUD	2023	2022
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	35 055	24 935
Kokku ostetud	35 055	24 935

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	21 466	19 852

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Võru Kinnisvara OÜ (registrikood: 10287913) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Juhatuse liige	04.06.2024
Resolutsioon:	kinnitan	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-120 337
Kokku	89 622

Katta majandusaasta kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-120 337
Kokku	89 622

Katta jooksva aasta kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	791547	100.00%	Jah