

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.05.2023

aruandeaasta lõpp: 30.04.2024

ärinimi: Vao Kinnistud OÜ

registrikood: 10234928

postiaadress: Järva maakond, Järva vald, Vao küla, Mõisapargi tee 4
postisihthnumber: 73003

telefon: +372 6663450

e-posti aadress: legal@mmgrupp.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Vao Kinnistud OÜ alustas oma tegevust 1993. aastal OÜ Vao Põldur nime all.

2022/2023 majandusaasta lõpus jagunemine ettevõttest välja põllumajandus tootmise tegevus ning Vao Kinnistud OÜ jätkas tegevust varahaldus ettevõtteks. 2023/2024 ettevõtte põhitegevuseks oli omandis maa rentimine.

Vao Kinnistud OÜ omandis oli 2023/24 586 ha põllumajandusmaad.

Aruandeaasta müügitulu oli 86 379 eurot (2022/23 aastal 1 392 023 eurot). Majandusaasta tulemiks kujunes kasum 53 220 eurot (2022/23 aastal 222 110 eurot). Majandusaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.04.2024	30.04.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78	5 145	
Nõuded ja ettemaksed	383 281	351 958	2
Kokku käibevarad	383 359	357 103	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 865	11 865	
Nõuded ja ettemaksed	104 700	120 584	2
Materiaalsed põhivarad	1 523 661	1 531 446	4
Kokku põhivarad	1 640 226	1 663 895	
Kokku varad	2 023 585	2 020 998	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	456 656	52 993	5
Võlad ja ettemaksed	5 596	3 360	
Kokku lühiajalised kohustised	462 252	56 353	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 533	484 065	5
Kokku pikaajalised kohustised	27 533	484 065	
Kokku kohustised	489 785	540 418	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	17 000	17 000	
Kohustuslik reservkapital	1 687	1 687	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 461 893	1 239 783	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 220	222 110	
Kokku omakapital	1 533 800	1 480 580	
Kokku kohustised ja omakapital	2 023 585	2 020 998	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.05.2023 - 30.04.2024	01.05.2022 - 30.04.2023	Lisa nr
Müügitulu	86 379	1 392 023	7
Muud äritulud	0	280 225	8
Põllumajandusliku toodangu varude jääkide muutus	0	-303 163	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 046	-497 144	
Mitmesugused tegevuskulud	-463	-40 108	
Tööjõukulud	0	-117 537	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 785	-387 032	
Muud ärikulud	-839	-1 855	
Ärikasum (kahjum)	73 246	325 409	
Intressitulud	14 793	9 427	
Intressikulud	-34 819	-112 726	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 220	222 110	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 220	222 110	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vao Kinnistud OÜ 30.04.2024 lõppenud majandusaasta aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Vao Kinnistud OÜ kasutab raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi number 1. Kasumiaruande koostamisel on arvestatud tulude ja kulude vastavuse, järjepidevuse ning võrreldavuse printsiipi.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Kirjel raha ja pangakontod kajastatakse sularaha kassas ja arvelduskontode saldosisid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Ettevõtte on 100% osalus OÜs Taur Külalistemajad (registrikood 10961479). Vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahv 29 lg 5 ei pea Vao Kinnistud OÜ koostama konsolideerimisgrupi aruannet ning investering tütaretevõttesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumust korrigeeritakse vajadusel investeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ja vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamise kriteeriumid on:

- 1) ühikumaksumus üle 1000 euro ja
- 2) kasulik eluiga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele RTJ 5 kohaselt soetusmaksumuses.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes varaobjekt kasulikust elueast. Kasutatakse järgmisi amortisatsiooninorme:

- tootmishooned ja rajatised 3-10%
- masinad ja seadmed 10-20%
- inventar 22%

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara sihtfinatseerimise kajastamisel kasutatakse netomeetodit, toetuse laekumisel vähendatakse toetuse summa võrra esialgset põhivaraobjekti soetusmaksumust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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.

Muudes ärituludes kajastatakse ettevõtte mittepõhitegevuse tulud.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale seadusandlusele ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 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.

Alates 2019. aastast tuleb regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80). Seda soodsamat maksumäära tuleb kasvatada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta. Juhul kui ettevõtte maksab maksumääraga 14/86 maksustatud dividendi füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu kuni 7% (olenevalt saaja residentsusest).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse emaettevõtet, teisi konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ning juhatuse liikmete olulise või valitseva mõju all olevaid äriühinguid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.04.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	130 352	130 352	0
Ostjatelt laekumata arved	130 352	130 352	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	141 686	141 686	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	136	136	0
Laenunõuded	179 900	75 200	104 700
Muud nõuded	25 174	25 174	0
Intressinõuded	25 174	25 174	0
Ettemaksed	108	108	0
Muud nõuded	10 625	10 625	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	487 981	383 281	104 700

	30.04.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	257 013	257 013	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 942	5 942	0
Laenunõuded	188 500	83 500	105 000
Muud nõuded	20 532	4 948	15 584
Intressinõuded	20 532	4 948	15 584
Ettemaksed	555	555	0
Tulevaste perioodide kulud	555	555	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	472 542	351 958	120 584

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.04.2023	30.04.2024
10961479	Taur Külalistemajad OÜ	Eesti	Külalistemajad	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütaretevõtja nimetus	30.04.2023	30.04.2024
Taur Külalistemajad OÜ	2 560	2 560
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 560	2 560

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
30.04.2023			
Soetusmaksumus	1 436 534	140 785	1 577 319
Akumuleeritud kulum	0	-45 873	-45 873
Jääkmaksumus	1 436 534	94 912	1 531 446
Amortisatsioonikulu	0	-7 785	-7 785
30.04.2024			
Soetusmaksumus	1 436 534	140 785	1 577 319
Akumuleeritud kulum	0	-53 658	-53 658
Jääkmaksumus	1 436 534	87 127	1 523 661

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	30.04.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	455 663	455 663			6k euribor+2,6%	2025
Lühiajalised laenud kokku	455 663	455 663				
Pikaajalised laenud						
Kinnistute järelmaks Eesti Vabariigile (3 lepingut)	28 526	993	4 965	22 568	5% aastas tasumisele kuuluvalt summalt	2052-2055
Pikaajalised laenud kokku	28 526	993	4 965	22 568		
Laenukohustised kokku	484 189	456 656	4 965	22 568		

	30.04.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	507 663	52 000	455 663	0	6k euribor+2,6%	2025
Kinnistute järelmaks Eesti Vabariigile (3 lepingut)	29 395	993	4 965	23 437	5% aastas tasumisele kuuluvalt summalt	2052-2055
Pikaajalised laenud kokku	537 058	52 993	460 628	23 437		
Laenukohustised kokku	537 058	52 993	460 628	23 437		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	30.04.2024	30.04.2023
Maa	1 247 462	1 247 462
Kokku	1 247 462	1 247 462

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	30.04.2024	30.04.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 212 090	1 169 514
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	303 023	292 378
Kokku tingimuslikud kohustised	1 515 113	1 461 892

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	01.05.2023 - 30.04.2024	01.05.2022 - 30.04.2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	86 379	1 392 023
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 379	1 392 023
Kokku müügitulu	86 379	1 392 023
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Omatoodetud teravilja- ja õliseemnekultuuride müük	0	1 313 044
Taimekasvatuse abitegevused	0	20 611
Renditulu	73 241	2 996
Muu kauba müük	13 138	15 000
Muud teenused	0	40 372
Kokku müügitulu	86 379	1 392 023

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	01.05.2023 - 30.04.2024	01.05.2022 - 30.04.2023
Tulu sihtfinantseerimisest	0	255 770
Kindlustushüvitised	0	24 455
Kokku muud äritulud	0	280 225

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.05.2023 - 30.04.2024	01.05.2022 - 30.04.2023
Palgakulu	0	88 711
Sotsiaalmaksud	0	28 826
Kokku tööjõukulud	0	117 537
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	4
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	01.05.2023 - 30.04.2024	01.05.2022 - 30.04.2023
Intressikulu laenudelt	34 819	27 427
Intressikulu kapitalirendilt	0	77 191
Muud intressikulud	0	8 108
Kokku intressikulud	34 819	112 726

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.04.2024	30.04.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	256 009	257 013
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 921
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	86 526
Kokku nõuded ja ettemaksed	256 009	350 460

PIKAAJALISED	30.04.2024	30.04.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	122 755	115 584
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 755	120 584

ANTUD LAENUD	30.04.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	30.04.2023
Tütarettevõtjad	100 000	0	0	100 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 000	6 500	115 000	6 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 000	58 000	12 000	82 000
Kokku antud laenud	251 000	64 500	127 000	188 500

ANTUD LAENUD	30.04.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	30.04.2024
Tütarettevõtjad	100 000	0	0	100 000
Kokku antud laenud	100 000	0	0	100 000

LAENUKOHUSTISED	30.04.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.04.2023
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	91 616	0	91 616	0
Kokku laenukohustised	91 616	0	91 616	0

MÜÜDUD	01.05.2023 - 30.04.2024		01.05.2022 - 30.04.2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	73 247	3 472	25 566
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 700	90	4 082	4 339
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	94	0	351
Kokku müüdnud	22 700	73 431	7 554	30 256

OSTETUD	01.05.2023 - 30.04.2024		01.05.2022 - 30.04.2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad	0	0	0	1 700
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	5	0	29 604
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	0	2 000	6 780
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 000		
Kokku ostetud	3 000	1 005	2 000	38 084

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2024

Vao Kinnistud OÜ (registrikood: 10234928) 01.05.2023 - 30.04.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KÄHRI	Juhatuse liige	31.10.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	30.04.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 461 893
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 220
Kokku	1 515 113
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 515 113
Kokku	1 515 113

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	30.04.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 461 893
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 220
Kokku	1 515 113
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 515 113
Kokku	1 515 113

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	73241	84.79%	Jah
Muude puidutöötlemissaaduste tootmine, sh hakkepuit, puitvill jms	16109	13138	15.21%	Ei