

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: VTÜ VARA AS

registrikood: 10021411

postiaadress: Viljandi maakond, Viljandi linn, Turu tn 16
postisihthnumber: 71003

telefon: +372 4350092, +372 4350094

faks: +372 4350090

e-posti aadress: vtyvara@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Kasutusrent	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 10 Aktsiakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Muud äritulud	16
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

AS VTÜ Vara põhitegevuseks 2024.a. oli mitteiluruumide rent ja hooldus ning turuteenuste osutamine välisturul.

2024.a. investeeriti põhivara parendustesse ja põhivarasse kokku 11 282 eurot (2023.a. investeeriti põhivara parendustesse ja põhivarasse 1 100 eurot).

2024.a. ei tehtud olulisi uurimis- ja arendustegevusega seotud kulusi.

Kinnisvara üüriturg on olnud stabiilne.

Ettevõtte üüripindade vakantsus on püsinud 16 %, mis vastab juhtkonna poolt aktsepteeritud tasemele. Juhtkond hindab järgmise kahe aasta võimaliku mõju vakantsusele stabiilseks. Ettevõtte äritegevus on avaturuteenuste osas hooajaline aga selle mõju on väike (avaturuteenused moodustavad 12 % müügitulust).

Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid. 31.12.2024.a. seisuga ei ole ettevõttel laenukohustusi ega muid kohustusi välisvaluutas ja seega puuduvad ka nende muutustega kaasnevad võimalikud riskid.

2024.a. oli AS VTÜ Vara müügitulu 444 110 eurot. Võrreldes 2023.a. kasvas müügitulu 26 669 euro võrra. Kinnisvara (turuhoone ja laohoone) renditulu oli 2024.a. 390 687 eurot, võrreldes 2023.a. suurenes renditulu 21 309 euro võrra. Avaturu tulu 2024.a. oli 53 423 eurot (2023.a. 48 063 eurot), võrreldes 2023.a. kasvas tulu 5 360 euro võrra.

2024.a. kasum oli 136 772 eurot. Võrreldes 2023.a. kasvas kasum 78 452 euro võrra.

AS-il VTÜ Vara on 1 aktsionär 1391 aktsiaga. Ühe aktsia nimiväärtus on 32 eurot ja kogu aktsiakapital 44 512 eurot.

AS-il VTÜ Vara on 3 nõukogu liiget, ning neile maksti 2024.a. nõukoguliikme töötasu 3 200 eurot.

Keskmine töötajate arv asutuses oli 5 töötajat ja neile makstud töötasude ja lisatasude summa koos maksudega oli 97 202 eurot. Juhatuse liikmele ei ole juhatuse liikme töö eest tasusid ega hüvitisi makstud.

AS VTÜ Vara peamised finantssuhtarvud:

	2024	2023
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	26,63	19,33
ROA (%)	8,54 %	3,87 %
ROE (%)	8,73 %	3,89 %
Müügikäibe puhasrentaablus	30,80 %	13,97 %

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja

Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Koguvara puhasrentaablus (ROA)

ROA (koguvara puhasrentaablus) = (puhaskasum / koguvara) * 100 %

Omakapitali rentaablus(ROE)

ROE (omakapitali rentaablus) = (puhaskasum / omakapital) * 100 %

Müügikäibe puhasrentaablus

Müügikäibe puhasrentaablus = (puhaskasum / müügitulu) * 100 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	927 976	680 098	2
Nõuded ja ettemaksed	13 614	26 103	3
Kokku käibevarad	941 590	706 201	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	639 607	713 633	5
Materiaalsed põhivarad	88 378	114 148	6
Kokku põhivarad	727 985	827 781	
Kokku varad	1 669 575	1 533 982	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	35 357	36 536	8
Kokku lühiajalised kohustised	35 357	36 536	
Kokku kohustised	35 357	36 536	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	44 512	44 512	10
Kohustuslik reservkapital	5 132	5 132	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 447 802	1 389 482	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 772	58 320	
Kokku omakapital	1 634 218	1 497 446	
Kokku kohustised ja omakapital	1 669 575	1 533 982	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	444 110	417 441	11
Muud äritulud	753	1 375	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-108 301	-136 126	13
Mitmesugused tegevuskulud	-15 808	-15 209	14
Tööjõukulud	-97 202	-112 201	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-111 078	-112 106	5, 6
Muud ärikulud	-342	-47	
Ärikasum (kahjum)	112 132	43 127	
Intressitulud	24 680	15 221	
Intressikulud	-40	-28	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	136 772	58 320	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 772	58 320	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	112 132	43 127	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	111 078	112 106	5, 6
Kokku korrigeerimised	111 078	112 106	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 489	4 494	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 179	-4 849	
Laekunud intressid	24 680	1 124	
Kokku rahavood äritegevusest	259 200	156 002	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-5 313	0	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 969	-1 100	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 282	-1 100	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-40	-28	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-40	-28	
Kokku rahavood	247 878	154 874	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	680 098	525 224	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	247 878	154 874	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	927 976	680 098	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	44 512	5 132	1 389 482	1 439 126
Aruandeaasta kasum (kahjum)			58 320	58 320
31.12.2023	44 512	5 132	1 447 802	1 497 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)			136 772	136 772
31.12.2024	44 512	5 132	1 584 574	1 634 218

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS VTÜ Vara 2024.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad 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 ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), lühiajalisi või katkestatavaid tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

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).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenus) või halduseesmärkidel).

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvaraobjekti soetamisega otseselt seotud kulutusteks võivad olla näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 1 000 EUR. Vara, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 EUR, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasuliku tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasulik 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 erinevatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need

komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Hooned ja ehitised 4 - 20 %
- Masinad ja seadmed 20 - 25 %
- Muu põhivara 25 – 30 %

Piiramatult kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgema kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Laenukasutuse kulutused (nt. Intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvutamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (milles on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustist liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustiste tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinaanseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kui reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 kulud

on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, vaid maksustatakse tulumaksuga väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 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.

Seotud osapooled

AS VTÜ Vara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

AS VTÜ Vara emaettevõtte on Viljandi Tarbijate Ühistu.

AS VTÜ Vara juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Sularaha kassas	4 719	3 008
Arvelduskontod	223 257	177 090
Tähtajaline hoius	700 000	500 000
Kokku raha	927 976	680 098

AS VTÜ Varal on tähtajaline hoius alates 09.12.2024 - 09.05.2025 intressimääraga 3,45 % aastas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 605	8 605
Ostjatelt laekumata arved	9 138	9 138
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-533	-533
Muud nõuded	1 476	1 476
Intressinõuded	1 476	1 476
Ettemaksed	3 533	3 533
Tulevaste perioodide kulud	3 533	3 533
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 614	13 614
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 634	7 634
Ostjatelt laekumata arved	8 167	8 167
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-533	-533
Muud nõuded	14 097	14 097
Intressinõuded	14 097	14 097
Ettemaksed	4 372	4 372
Tulevaste perioodide kulud	4 372	4 372
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 103	26 103

Intressinõudena on kajastatud tähtajaliste deposiitide tekkepõhine intress.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 037	3 320
Üksikisiku tulumaks	1 953	1 791
Sotsiaalmaks	3 295	3 067
Kohustuslik kogumispension	22	23
Töötuskindlustusmaksed	169	153
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 476	8 354

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	14 083	1 996 775	2 010 858
Akumuleeritud kulum	0	-1 218 451	-1 218 451
Jääkmaksumus	14 083	778 324	792 407
Ostud ja parendused		1 100	1 100
Amortisatsioonikulu		-79 874	-79 874
31.12.2023			
Soetusmaksumus	14 083	1 996 775	2 010 858
Akumuleeritud kulum	0	-1 297 225	-1 297 225
Jääkmaksumus	14 083	699 550	713 633
Ostud ja parendused		5 969	5 969
Amortisatsioonikulu		-79 995	-79 995
31.12.2024			
Soetusmaksumus	14 083	2 002 744	2 016 827
Akumuleeritud kulum	0	-1 377 220	-1 377 220
Jääkmaksumus	14 083	625 524	639 607

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	377 616	359 201
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	113 117	126 390

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2022					
Soetusmaksumus	3 823	263 438	17 635	3 398	288 294
Akumuleeritud kulum	0	-126 777	-11 967	-3 171	-141 915
Jääkmaksumus	3 823	136 661	5 668	227	146 379
Amortisatsioonikulu		-30 551	-1 550	-130	-32 231
31.12.2023					
Soetusmaksumus	3 823	263 438	17 635	3 398	288 294
Akumuleeritud kulum	0	-157 328	-13 517	-3 301	-174 146
Jääkmaksumus	3 823	106 110	4 118	97	114 148
Ostud ja parendused			5 313		5 313
Amortisatsioonikulu		-29 192	-1 794	-97	-31 083
31.12.2024					
Soetusmaksumus	3 823	263 438	22 948	3 398	293 607
Akumuleeritud kulum	0	-186 520	-15 311	-3 398	-205 229
Jääkmaksumus	3 823	76 918	7 637	0	88 378

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023
Kasutusrenditulu	377 616	359 201
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	639 607	713 633
Kokku	639 607	713 633

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2024	2023
Kasutusrendikulu	3 624	3 618
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2024	31.12.2023

12 kuu jooksul	3 624	3 618
----------------	-------	-------

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 421	13 421	
Võlad töövõtjatele	4 080	4 080	
Maksuvõlad	10 476	10 476	4
Saadud ettemaksed	7 380	7 380	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 357	35 357	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 484	17 484	
Võlad töövõtjatele	3 318	3 318	
Maksuvõlad	8 354	8 354	4
Saadud ettemaksed	7 380	7 380	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 536	36 536	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 235 968	1 158 242
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	348 606	289 560
Kokku tingimuslikud kohustised	1 584 574	1 447 802

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtjast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhatuse parimal teadmisel ei ole ettevõttel võimalikest maksurevisjonidest tingitud kohustistest tulenevad summad olulised.

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukohustus 22%.

Lisainfo on toodud lisa 1 osas maksustamine.

Lisa 10 Aktsiakapital
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Aktsiakapital	44 512	44 512
Aktsiate arv (tk)	1 391	1 391
Aktsiate nimiväärtus	32	32

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	444 110	417 441
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	444 110	417 441
Kokku müügitulu	444 110	417 441
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Turuteenuse müük	53 423	48 063
Kinnisvara rent	377 616	359 201
Laahoone rent	13 071	10 177
Kokku müügitulu	444 110	417 441

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Muu rendi ja üüritulu	753	1 375
Kokku muud äritulud	753	1 375

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Energia	78 678	97 957
Elektrienergia	53 092	62 588
Soojusenergia	22 978	32 784
Kütus	2 608	2 585
Hoolduskoristus	10 441	12 310
Põhivara hooldus ja remont	6 451	11 356
Valvekulu	1 096	1 122
Vesi, kanalisatsioon	3 581	3 221
Muud	8 054	10 160
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	108 301	136 126

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Koolituskulud	715	636
Audiitorteenus	1 950	1 950
Pangateenustasud	136	125
Kindlustuskulu	1 245	1 245
Kontoritarbed	262	261
Väheväärtusliku põhivara kulu	754	1 088
Esinduskulu	754	394
Maamaks	1 108	1 007
Kasutusrent	3 624	3 618
Muud	5 260	4 885
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 808	15 209

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	72 666	83 885
Sotsiaalmaksud	23 980	27 682
Töötuskindlustusmaks	556	634
Kokku tööjõukulud	97 202	112 201
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Viljandi Tarbijate Ühistu
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	3 746	5 030
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 746	5 030
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	648	1 195
Kokku võlad ja ettemaksed	648	1 195

MÜÜDUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja		256 431		244 069
Kokku müüdnud		256 431		244 069

OSTETUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	1 536	16 224	2 329	11 613
Kokku ostetud	1 536	16 224	2 329	11 613

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	40 275	36 515

Nõuded ja ettemaksed on seotud bilansikirjega ostjatelt laekumata arved (lisa 3).

Võlad ja ettemaksed on seotud bilansikirjega võlad tarnijatele (lisa 8)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2025

VTÜ VARA AS (registrikood: 10021411) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
THENNE MARTINSON	Juhatuse liige	14.03.2025

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

VTÜ VARA AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud VTÜ VARA AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

OÜ KL Partners

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Pärnu mnt 20, Tallinn, Harju maakond, 10141

17.03.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

VTÜ VARA AS (registrikood: 10021411) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	17.03.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 447 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 772
Kokku	1 584 574
Jaotamine	
Jaotamata kasumisse	1 584 574
Kokku	1 584 574

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 447 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 772
Kokku	1 584 574
Jaotamine	
Jaotamata kasumisse	1 584 574
Kokku	1 584 574

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	444110	100.00%	Jah