

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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

Juhatus on kaheliikmeline.

Juhatuse liikmele maksti tasu 24 724 eurot.

Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 23 ja neile makstud töötasude summa kokku 389 234 eurot. 2025.a jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	123 987	88 475	
Nõuded ja ettemaksed	18 425	27 377	2
Varud	7 925	9 036	
Kokku käibevarad	150 337	124 888	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	5 440	13 488	4
Kokku põhivarad	5 440	13 488	
Kokku varad	155 777	138 376	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 344	5 465	5
Võlad ja ettemaksed	38 225	38 035	6
Kokku lühiajalised kohustised	40 569	43 500	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 344	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 344	
Kokku kohustised	40 569	45 844	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	355	354	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 574	209 959	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 723	-120 337	
Kokku omakapital	115 208	92 532	
Kokku kohustised ja omakapital	155 777	138 376	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	788 169	791 547	7
Muud äritulud	73	73	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-163 470	-227 276	
Mitmesugused tegevuskulud	-66 726	-168 020	
Tööjõukulud	-507 615	-494 751	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 047	-12 073	
Muud ärikulud	-25	-10 163	
Ärikasum (kahjum)	42 359	-120 663	
Intressitulud	364	326	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 723	-120 337	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 723	-120 337	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Võru Kinnisvara 2024.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 müügi valmidusse 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõttesaav varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimimise 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 425	18 425
Ostjatelt laekumata arved	18 425	18 425
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 425	18 425
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 272	8 560
Üksikisiku tulumaks	6 235	6 275
Erisoodustuse tulumaks		46
Sotsiaalmaks	10 335	10 676
Kohustuslik kogumispension	277	265
Töötuskindlustusmaksed	617	639
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27 736	26 461

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Transpordivahendid	
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
Amortisatsioonikulu	-2 059	-5 989	-8 048
31.12.2024			
Soetusmaksumus	20 591	140 951	161 542
Akumuleeritud kulum	-18 531	-137 571	-156 102
Jääkmaksumus	2 060	3 380	5 440

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	2 344	2 344		
Laenukohustised kokku	2 344	2 344		
	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	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 465	10 465
Maksuvõlad	27 736	27 736
Saadud ettemaksed	24	24
Kokku võlad ja ettemaksed	38 225	38 225
	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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	788 169	791 547
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	788 169	791 547
Kokku müügitulu	788 169	791 547
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonetehaldus ja abitegevused	788 169	791 547
Kokku müügitulu	788 169	791 547

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	387 751	378 128
Sotsiaalmaksud	118 810	116 003
Haigusraha	1 054	620
Kokku tööjõukulud	507 615	494 751
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	20	23

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

OSTETUD	2024	2023
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	35 855	35 055
Kokku ostetud	35 855	35 055

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	24 724	21 466

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2025

Võru Kinnisvara OÜ (registrikood: 10287913) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Juhatuse liige	08.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 723
Kokku	112 297
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	112 297
Kokku	112 297

Jätta 2024 majandusaasta kasum jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 723
Kokku	112 297
Jaotamine	
Kokku	112 297

Jätta 2024 majandusaasta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse kombineeritud teenus	81101	EMTAK 2025	788169	100.00%	Jah