

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing Vara ja Hooldus

registrikood: 10057567

tänavatalu nimi, Kotkapoja tn 2a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10129

telefon: +372 6518836, +372 5041777

e-posti aadress: marju@vjh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Osakapital	7
Lisa 4 Müügitulu	7
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Osaühing Vara ja Hooldus alustas oma tegevust 1996. aastal. Peamiseks tegevusalaks oli elu- ja mitteiluruumide hooldus- ja kommunaalteenuste vahendamine; elu- ja mitteiluruumide erastamine ning võõrandamine.

Seisuga 31.12.2009.a oli kõik eluruumid erastatud.

Peamiseks tegevuseks 2018.a. oli debitoorse võlgnevuse sissenõudmine.

OÜ Vara ja Hooldus 2018.a kahjum oli 1493 eurot.

Kuna OÜ-s Vara ja Hooldus otsene majandustegevus puudub, siis kaalume ettevõtte ühendamist või likvideerimist.

Urmas Kivisalu
juhatuse liige

11.03.2019

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	167	2 128	
Nõuded ja ettemaksed	2 647	2 491	
Nõuded ostjate vastu	2 634	2 487	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	2
Ettemaksed	9	0	
Kokku käibevarad	2 814	4 619	
Kokku varad	2 814	4 619	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	90	402	
Võlad tarnijatele	71	55	
Maksuvõlad	19	24	2
Muud võlad	0	323	
Kokku lühiajalised kohustised	90	402	
Kokku kohustised	90	402	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 682	2 682	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	896	708	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 493	188	
Kokku omakapital	2 724	4 217	
Kokku kohustised ja omakapital	2 814	4 619	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	746	1 159	4
Mitmesugused tegevuskulud	-2 246	-980	5
Ärikasum (kahjum)	-1 500	179	
Muud finantstulud ja -kulud	7	9	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 493	188	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 493	188	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vara ja Hooldus 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Majandusaasta aruanne on koostatud väikeettevõtja kategoorias.
Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Üüri/hooldustasud ning kommunaalteenuste vahendamise nõuded, mis ületavad üle ühe aasta, on kantud kuluks kui ebatõenäoliselt laekuvad arved. Rendi ja muude nõuete osas on kantud kuludeks nõuded, mis on vanemad kui kolm kuud. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. 2018.a väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 20/80 netodividendidele. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

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

Seotud osapooled

OÜ Vara ja Hooldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:
a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);

- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Vara ja Hooldus arvelduskontod Hansapangas kuuluvad OÜ Vara ja Hooldus kontsernikonto koosseisu.

Lisaks kuulub kontsernikonto koosseisu veel :

- OÜ Maakri KVF limiit 125 000 eurot;
- OÜ Rustikal limiit 100 000 eurot;
- OÜ Kaur Investeeringud limiit 75 000 eurot;
- OÜ Vertikal limiit 35 000 eurot.

Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		19		24
Ettemaksukonto jääk	4		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	19	4	24

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 682	2 682
Osade arv (tk)	3	3
Osa nimiväärtus 894 eurot.		

OÜ Vara ja Hooldus jaotamata kasum/kahjum seisuga 31.12.2018.a moodustas -597 eurot.

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	746	1 159
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	746	1 159
Kokku müügitulu	746	1 159
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud müügitulud	746	1 159
Kokku müügitulu	746	1 159

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-2 049	-2 465
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-3 861	213
Juriidilised teenused	3 790	1 363
Hoone kindlustus	0	35
Muud	-126	-126
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 246	-980

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

OÜ Vara ja Hooldus arvelduskontod Swedbank-is kuuluvad OÜ Vara ja Hooldus kontsernikonto koosseisu.

Lisaks kuulub kontsernikonto koosseisu veel :

- OÜ Maakri KVF limiit 125 000 eurot;
- OÜ Rustikal limiit 100 000 eurot;
- OÜ Kaur Investeeringud limiit 75 000 eurot;
- OÜ Vertikal limiit 35 000 eurot.

Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2019

osaühing Vara ja Hooldus (registrikood: 10057567) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KIVISALU	Juhatuse liige	30.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 493
Kokku	-597

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 493
Kokku	-597

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	746	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING Vertikal	10871227	Tallinn, Harju maakond, Eesti	894 EUR (Lihtomand)
Osaühing Kaur Investeeringud	10825813	Tõitse küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond, Eesti	894 EUR (Lihtomand)
Aktsiaselts LINNASOOJUS	10265975	Tallinn, Harju maakond, Eesti	894 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6518836
Mobiiltelefon	+372 5041777
E-posti aadress	marju@vjh.ee