

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: KA VARAD OÜ

registrikood: 10352438

tänava/talu nimi, Teguri tn 37

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50107

telefon: +372 7366344

e-posti aadress: ivo@estero.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ KA Varad põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

Aruandeaasta lõpu seisuga koosseisulisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmetele töötasu ega muid palgaga seotud väljamakseid ei teostatud.

Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse liikmetele hüvitist ei maksta.

2022 .aastal on kavas jätkata sama tegevussuunaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	115	248	2
Nõuded ja ettemaksed	23 803	23 803	3
Varud	21 474	21 474	
Kokku käibevarad	45 392	45 525	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	414	414	
Kinnisvarainvesteeringud	836 753	836 753	5
Kokku põhivarad	837 167	837 167	
Kokku varad	882 559	882 692	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	80 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	137 597	28 870	7
Kokku lühiajalised kohustised	217 597	28 870	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	640 950	839 950	
Kokku pikaajalised kohustised	640 950	839 950	
Kokku kohustised	858 547	868 820	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 172	19 172	
Kohustuslik reservkapital	2 568	2 568	
Muud reservid	400 000	400 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-407 868	-406 281	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 140	-1 587	
Kokku omakapital	24 012	13 872	
Kokku kohustised ja omakapital	882 559	882 692	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 497	-1 757
Mitmesugused tegevuskulud	-1 923	-1 699
Ärikasum (kahjum)	-3 420	-3 456
Intressitulud	13 560	1 869
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 140	-1 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 140	-1 587

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KA Varad OÜ 2020. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartiga, mida reguleerivad Raamatupidamise seadus ja lisaks Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KA Varad OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on valinud väikeettevõtja kategooria ja koostab seega lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt seotud transpordikuluseid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuluks kandmisel kasutatakse (individuaalse hindamise meetodit). Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Aruandeperioodi tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt – majandustehingud kajastatakse siis kui nad on toimunud, sõltumata raha laekumisest või tasumisest.

Osaühingu tulud moodustuvad omatoodetud ja ostetud kaupade ja teenuste müügist.

Aruandeaasta tuludena kajastatakse see osa müügitulust, millele vastavas ulatuses on tehtud kulud. Täpsem tegevuskulude jaotus avatakse aastaaruande lisades. Aruandeaasta tulemit leitakse tulude ja kulude vahena.

Kulud

Aruandeperioodi kulud on kajastatud tekkepõhiselt – majandustehingud kajastatakse siis kui nad on toimunud, sõltumata tasumisest. Täpsem tegevuskulude jaotus avatakse aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ KA Varad loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele ja seotud osapoolteks loetakse:

1. Omanikke
2. Tegevjuhtkonda ning nende lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve pangas	115	248
Kokku raha	115	248

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud nõuded	23 803	23 803
Laenunõuded	23 803	23 803
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 803	23 803
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	23 803	23 803
Laenunõuded	23 803	23 803
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 803	23 803

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 786	1 786
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 786	1 786

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 012 750	1 012 750
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 012 750	1 012 750
Müügid	-175 997	-175 997
31.12.2019		
Soetusmaksumus	836 753	836 753
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	836 753	836 753
31.12.2020		
Soetusmaksumus	836 753	836 753
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	836 753	836 753

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 942	1 757
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	175 997

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Tagatiseta laenud	80 000	80 000			10%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	80 000	80 000					
Pikaajalised laenud							
Tagatiseta laenud	640 950		640 950		3-6%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	640 950		640 950				
Laenukohustised kokku	720 950	80 000	640 950				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Tagatiseta laenud	839 950	0	839 950		3-6%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	839 950	0	839 950				
Laenukohustised kokku	839 950	0	839 950				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	84	84	
Maksuvõlad	1 786	1 786	4
Saadud ettemaksed	135 727	135 727	
Muud saadud ettemaksed	135 727	135 727	
Kokku võlad ja ettemaksed	137 597	137 597	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	84	84	
Maksuvõlad	1 786	1 786	4
Saadud ettemaksed	27 000	27 000	
Muud saadud ettemaksed	27 000	27 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 870	28 870	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 803	720 950	23 803	839 950

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2021

KA VARAD OÜ (registrikood: 10352438) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO KASAK	Juhatuse liige	12.07.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-407 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 140
Kokku	-397 728

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Texover	10981766	Kelvingi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	9586 EUR (Lihtomand)
MP VARA OÜ	10850171	Eesti	9586 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7366344
E-posti aadress	ivo@estero.ee