

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: osäühing Kaljuvara

registrikood: 10889919

tänavatalu nimi, Vesivärava tn 50-108
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10152

telefon: +372 5012440

e-posti aadress: kaljuvara@gmail.com

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 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühing Kaljuvara kanti äriregistrisse 05. septembril 2002. aastal

2021. aastal oli osaühingu Kaljuvara põhiliseks tegevusalaks enda kinnisvara välja rentimine ning kinnisvaratehingud. Samas valdkonnas plaanitakse jätkata ka 2022. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 075	3 653	
Nõuded ja ettemaksed	42 456	107 291	2
Varud	35 000	35 000	3
Kokku käibevarad	90 531	145 944	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 543	1 543	
Kinnisvarainvesteeringud	887 000	567 000	5
Materiaalsed põhivarad	1 779	7 950	6
Kokku põhivarad	890 322	576 493	
Kokku varad	980 853	722 437	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	34 821	20 633	7
Võlad ja ettemaksed	3 815	3 064	8
Kokku lühiajalised kohustised	38 636	23 697	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	136 948	184 660	
Võlad ja ettemaksed	50 156	0	
Kokku pikaajalised kohustised	187 104	184 660	
Kokku kohustised	225 740	208 357	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	512	512	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	511 012	491 572	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 033	19 440	
Kokku omakapital	755 113	514 080	
Kokku kohustised ja omakapital	980 853	722 437	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	282 870	80 286	9
Muud äritulud	1 180	6 875	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 524	-32 731	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 895	-9 825	11
Tööjõukulud	-11 239	-9 634	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 171	-6 171	
Muud ärikulud	0	-2 150	
Ärikasum (kahjum)	242 221	26 650	
Intressitulud	6 526	1 490	
Intressikulud	-7 714	-8 702	13
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	241 033	19 440	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 033	19 440	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaljuvara OÜ aamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded (laenud), millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on esitatud lühiajalistena ja üle ühe aasta pikaajalistena.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglase väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1100

Finantskohustised

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on bilansis esitatud lühiajaliste kohustustena ja üle ühe aasta on esitatud pikaajalistena.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd toote omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Seotud osapooled

OÜ Kaljuvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke ;
2. juhatuse liikmeid;
3. eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 015	2 015
Ostjatelt laekumata arved	2 015	2 015
Nõuded seotud osapoolte vastu	37 640	37 640
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Muud nõuded	2 800	2 800
Viitlaekumised	2 800	2 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 456	42 456
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 290	24 290
Ostjatelt laekumata arved	24 290	24 290
Nõuded seotud osapoolte vastu	80 200	80 200
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Muud nõuded	2 800	2 800
Viitlaekumised	2 800	2 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 291	107 291

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	35 000	35 000
Müügiks ostetud kinnisvara	35 000	35 000
Kokku varud	35 000	35 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		75		70
Sotsiaalmaks		462		462
Kohustuslik kogumispension		0		28
Töötuskindlustusmaksed		34		34
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	571	1	594

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	567 000
31.12.2020	567 000
Ostud ja parendused	320 000
31.12.2021	887 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 230	41 586
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-12 524	-1 443

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	18 700	18 700
Akumuleeritud kulum	-4 579	-4 579
Jääkmaksumus	14 121	14 121
Amortisatsioonikulu	-6 171	-6 171
31.12.2020		
Soetusmaksumus	18 700	18 700
Akumuleeritud kulum	-10 750	-10 750
Jääkmaksumus	7 950	7 950
Amortisatsioonikulu	-6 171	-6 171
31.12.2021		
Soetusmaksumus	18 700	18 700
Akumuleeritud kulum	-16 921	-16 921
Jääkmaksumus	1 779	1 779

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	34 821	34 821			3,75	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	34 821	34 821					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	136 948		136 948		3,75	EUR	27.11.2023
Pikaajalised laenud kokku	136 948		136 948				
Laenukohustised kokku	171 769	34 821	136 948				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	20 633	20 633			3,75%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	20 633	20 633					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	184 660	0	184 660		3,75%	EUR	27.11.2023
Pikaajalised laenud kokku	184 660		184 660				
Laenukohustised kokku	205 293	20 633	184 660				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	542	542	
Võlad töövõtjatele	696	696	
Maksuvõlad	571	571	
Muud võlad	50 440	284	50 156
Muud viitvõlad	50 440	284	50 156
Saadud ettemaksed	1 722	1 722	
Muud saadud ettemaksed	1 722	1 722	
Kokku võlad ja ettemaksed	53 971	3 815	50 156

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	368	368	
Võlad töövõtjatele	640	640	
Maksuvõlad	594	594	
Saadud ettemaksed	1 462	1 462	
Muud saadud ettemaksed	1 462	1 462	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 064	3 064	

Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	282 870	80 286
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	282 870	80 286
Kokku müügitulu	282 870	80 286
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	48 230	80 286
Kinnisvara edasimüük	195 000	0
Maaklertasud	39 640	0
Kokku müügitulu	282 870	80 286

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	6 000
Muud	1 180	875
Kokku muud äritulud	1 180	6 875

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 422	1 422
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	7 778	0
Muud	2 695	8 403
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 895	9 825

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 400	7 200
Sotsiaalmaksud	2 839	2 434
Kokku tööjõukulud	11 239	9 634
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-7 714	-8 702
Kokku intressikulud	-7 714	-8 702

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Tütarettevõtjad	36 640	28 140
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	52 060
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 640	80 200

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tütarettevõtjad	28 140	16 300	7 800	36 640
Kokku antud laenud	28 140	16 300	7 800	36 640

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	8 400	7 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

osaühing Kaljuvara (registrikood: 10889919) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LAUR	Juhatuse liige	04.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	511 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 033
Kokku	752 045

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	195000	68.94%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	87870	31.06%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Laur	37601190239		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012440
E-posti aadress	kaljuvara@gmail.com