

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ IV Sammas

registrikood: 10984084

tänavatalu nimi, Rebase tn 3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50104

telefon: +372 5054377, +372 7302314

faks: +372 7302311

e-posti aadress: ilmar.oja@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Eraldised	9
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

OÜ IV SAMMAS on asutatud 2003. aastal. Põhitegevuseks 2022. aastal oli kinnisvara rent ja haldamine.

Tegevusala EMTAK kood 68201.

Tulud, kulud ja kasum

2022. aastal moodustas OÜ IV SAMMAS müügitulu 446 076 eurot.

Müügitulu koosneb 100 % renditulust.

OÜ IV SAMMAS puhaskasumiks kujunes 235 967 eurot.

Ettevõtte 2022. aasta põhivarade kulum moodustas 31 135 eurot.

OÜ IV SAMMAS olulisemad finantssuhtarvud olid:

	31.12.2022	31.12.2021
Ärirentaablus (ärikasum/müügitulu*100)%	68,4	74,0
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu*100)%	52,9	74,0
Omakapitali tulutase (ROE)		
(puhaskasum/keskmine omakapital*100)%	8,2	10,9
Koguvara tulutoovustase (ROA) (puhaskasum/varade		
keskmine maksumus*100)%	8,0	9,7

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ IV SAMMAS 2023.a. põhieesmärgiks on jätkuvalt renditeenuse osutamise kaudu firma turupositsiooni säilitamine ning kindlustamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	152 255	353 473	2
Nõuded ja ettemaksed	18 890	13 231	3,4
Kokku käibevarad	171 145	366 704	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 675 237	2 706 371	5
Kokku põhivarad	2 675 237	2 706 371	
Kokku varad	2 846 382	3 073 075	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 020	154 603	4,6
Eraldised	0	22 055	7
Kokku lühiajalised kohustised	20 020	176 658	
Kokku kohustised	20 020	176 658	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 400	6 400	
Kohustuslik reservkapital	640	640	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 583 355	2 590 091	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 967	299 286	
Kokku omakapital	2 826 362	2 896 417	
Kokku kohustised ja omakapital	2 846 382	3 073 075	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	446 076	404 156	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-80 083	-50 895	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 942	-22 868	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-31 134	-31 134	5
Ärikasum (kahjum)	304 917	299 259	
Muud finantstulud ja -kulud	53	27	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	304 970	299 286	
Tulumaks	-69 003	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 967	299 286	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

IV Sammas OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti finantsaruandluse standardi nõudeid, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses.

IV SAMMAS OÜ 2022.a. aastaaruanne on lühendatud raamatupidamise aruanne.

IV Sammas OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna rendituna renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud on võetud arvele soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringu amortisatsiooni norm ehitistel on 1%, maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteering võetakse arvele ja kajastatakse bilansis, lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	50-100

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslike kohustuste all kajastatakse maksimaalselt võimalikku tulumaksukohustuste summat, mis võib kaasneda dividendide väljamaksmisega. Tingimuslikud kohustused on kajastatud bilansiväliselt.

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulud on arvestatud tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. IV SAMMAS OÜ seotud osapoolteks on tegevjuhtkond ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	152 255	353 473
Kokku raha	152 255	353 473

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 014	18 014
Ostjatelt laekumata arved	18 014	18 014
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	876	876
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 890	18 890
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 991	9 991
Ostjatelt laekumata arved	9 991	9 991
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 240	3 240
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 231	13 231

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 460	0	5 143
Ettemaksukonto jääk	876		3 240	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	876	5 460	3 240	5 143

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	5 766	3 113 407	3 119 173
Akumuleeritud kulum	0	-381 668	-381 668
Jääkmaksumus	5 766	2 731 739	2 737 505
Amortisatsioonikulu	0	-31 134	-31 134
31.12.2021			
Soetusmaksumus	5 766	3 113 407	3 119 173
Akumuleeritud kulum	0	-412 802	-412 802
Jääkmaksumus	5 766	2 700 605	2 706 371
Amortisatsioonikulu	0	-31 134	-31 134
31.12.2022			
Soetusmaksumus	5 766	3 113 407	3 119 173
Akumuleeritud kulum	0	-443 936	-443 936
Jääkmaksumus	5 766	2 669 471	2 675 237

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	446 076	404 156
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-110 023	-73 763

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 136	10 136
Maksuvõlad	5 460	5 460
Muud võlad	4 424	4 424
Muud viitvõlad	4 424	4 424
Kokku võlad ja ettemaksed	20 020	20 020
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 532	9 532
Maksuvõlad	5 143	5 143
Muud võlad	139 928	139 928
Dividendivõlad	135 480	135 480
Muud viitvõlad	4 448	4 448
Kokku võlad ja ettemaksed	154 603	154 603

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Tulumaks väljakuulutatud dividendidelt	99 821	-23 464	-54 302	22 055
Kokku eraldised	99 821	-23 464	-54 302	22 055
	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2022
Tulumaks väljakuulutatud dividendidelt	22 055	69 003	-91 058	0
Kokku eraldised	22 055	69 003	-91 058	0

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 255 458	2 311 502
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	563 864	577 875
Kokku tingimuslikud kohustised	2 819 322	2 889 377

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	446 076	404 156
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	446 076	404 156
Kokku müügitulu	446 076	404 156
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	446 076	404 156
Kokku müügitulu	446 076	404 156

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 551	1 673
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 551	1 673

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	275 658	267 031
Kokku müüdnud	275 658	267 031

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.02.2023

OÜ IV Sammas (registrikood: 10984084) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR OJA	Juhatuse liige	10.02.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ IV Sammas osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ IV Sammas raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ IV Sammas finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Nexia International liige

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

26.04.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ IV Sammas (registrikood: 10984084) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	26.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 583 355
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 967
Kokku	2 819 322
Jaotamine	
Dividendideks	-320 090
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 819 322
Kokku	2 499 232

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 583 355
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 967
Kokku	2 819 322
Jaotamine	
Dividendideks	-320 090
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 819 322
Kokku	2 499 232

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	446076	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
VILJAR STROOM	36605052729	Eesti	1920 EUR (Lihtomand)
Ilmar Oja	36604062797	Eesti	4480 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302314
Faks	+372 7302311
Mobiiltelefon	+372 5054377
E-posti aadress	ilmar.oja@gmail.com