

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ IV Sammas

registrikood: 10984084

tänava/talu nimi, Rebase tn 3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 2021. aastal oli kinnisvara rent ja haldamine.

Tegevusala EMTAK kood 68201.

Tulud, kulud ja kasum

2021. aastal moodustas OÜ IV SAMMAS müügitulu 404156 eurot.

Müügitulu koosneb 100 % renditulust.

OÜ IV SAMMAS puhaskasumiks kujunes 299 286 eurot.

Ettevõtte 2021. aasta põhivarade kulum moodustas 31 135 eurot.

OÜ IV SAMMAS olulisemad finantssuhtarvud olid:

	31.12.2021	31.12.2020
Ärirentaablus (ärikasum/müügitulu*100)%	74,0	76,3
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu*100)%	74,0	64,8
Omakapitali tulutase (ROE)		
(puhaskasum/keskmine omakapital*100)%	10,9	10,7
Koguvara tulutoovustase (ROA) (puhaskasum/varade		
keskmine maksumus*100)%	9,7	9,0

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ IV SAMMAS 2022.a. põhieesmärgiks on jätkuvalt renditeenuse osutamise kaudu firma turupositsiooni säilitamine ning kindlustamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	353 473	344 479	2
Nõuded ja ettemaksed	13 231	11 066	3,4
Kokku käibevarad	366 704	355 545	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 706 371	2 737 505	5
Kokku põhivarad	2 706 371	2 737 505	
Kokku varad	3 073 075	3 093 050	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	154 603	419 563	4,6
Eraldised	22 055	99 821	7
Kokku lühiajalised kohustised	176 658	519 384	
Kokku kohustised	176 658	519 384	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 400	6 400	
Kohustuslik reservkapital	640	640	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 590 091	2 294 901	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	299 286	271 725	
Kokku omakapital	2 896 417	2 573 666	
Kokku kohustised ja omakapital	3 073 075	3 093 050	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	404 156	419 537	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 895	-42 744	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 868	-25 378	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-31 134	-31 135	5
Ärikasum (kahjum)	299 259	320 280	
Muud finantstulud ja -kulud	27	15	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	299 286	320 295	
Tulumaks	0	-48 570	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	299 286	271 725	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

IV Sammas OÜ 2021. 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 2021.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 põhivaradele.

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	353 473	344 479
Kokku raha	353 473	344 479

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 844	9 844
Ostjatelt laekumata arved	9 844	9 844
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 222	1 222
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 066	11 066

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 143	0	6 218
Ettemaksukonto jääk	3 240		1 222	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 240	5 143	1 222	6 218

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	5 766	3 113 408	3 119 174
Akumuleeritud kulum	0	-350 534	-350 534
Jääkmaksumus	5 766	2 762 874	2 768 640
Amortisatsioonikulu	0	-31 135	-31 135
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

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	404 156	419 537
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-73 763	-68 122

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 078	7 078
Maksuvõlad	6 218	6 218
Muud võlad	406 267	406 267
Dividendivõlad	399 283	399 283
Muud viitvõlad	6 984	6 984
Kokku võlad ja ettemaksed	419 563	419 563

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Tulumaks väljakuulutatud dividendidelt	83 057	54 288	-37 524	99 821
Kokku eraldised	83 057	54 288	-37 524	99 821
	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

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 311 502	2 053 301
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	577 875	513 325
Kokku tingimuslikud kohustised	2 889 377	2 566 626

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	404 156	419 537
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	404 156	419 537
Kokku müügitulu	404 156	419 537
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	404 156	419 537
Kokku müügitulu	404 156	419 537

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 673	1 573
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 673	1 573

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	267 031	266 371
Kokku müüdnud	267 031	266 371

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

OÜ IV Sammas (registrikood: 10984084) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR OJA	Juhatuse liige	20.06.2022
VILJAR STROOM	Juhatuse liige	20.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ IV Sammas osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ IV Sammas raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, 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 ülevaatuse 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. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse 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

Ülevaatuse 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

/digitaalselt allkirjastatud/

Margit Leppik

Vandeaudiitori number 412

Audiitorbüroo ELSS OÜ

Nexia International liige

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu 51003

20.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ IV Sammas (registrikood: 10984084) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	20.06.2022
MARGIT LEPPIK	Vandeaudiitor	20.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 590 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	299 286
Kokku	2 889 377
Jaotamine	
Dividendideks	-306 022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 889 377
Kokku	2 583 355

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 590 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	299 286
Kokku	2 889 377

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	404156	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