

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 2020. aastal oli kinnisvara rent ja haldamine.

Tegevusala EMTAK kood 68201.

Tulud, kulud ja kasum

2020. aastal moodustas OÜ IV SAMMAS müügitulu 419 537 eurot.

Müügitulu koosneb 100 % renditulust.

OÜ IV SAMMAS puhaskasumiks kujunes 271 725 eurot.

Ettevõtte 2020. aasta põhivarade kulum moodustas 31 135 eurot.

OÜ IV SAMMAS olulisemad finantssuhtarvud olid:

	31.12.2020	31.12.2019
Ärirentaablus (ärikasum/müügitulu*100)%	76,3	77,4
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu*100)%	64,8	59,2
Omakapitali tulutase (ROE)		
(puhaskasum/keskmine omakapital*100)%	10,7	9,7
Koguvara tulutoovustase (ROA) (puhaskasum/varade		
keskmine maksumus*100)%	9,0	8,3

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ IV SAMMAS 2021.a. põhieesmärgiks on jätkuvalt renditeenuse osutamise kaudu firma turupositsiooni säilitamine ning kindlustamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	344 479	175 428	2
Nõuded ja ettemaksed	11 066	12 857	3,4
Kokku käibevarad	355 545	188 285	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 737 505	2 768 640	5
Kokku põhivarad	2 737 505	2 768 640	
Kokku varad	3 093 050	2 956 925	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	419 563	371 927	4,6
Eraldised	99 821	83 057	7
Kokku lühiajalised kohustised	519 384	454 984	
Kokku kohustised	519 384	454 984	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 400	6 400	
Kohustuslik reservkapital	640	640	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 294 901	2 245 257	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 725	249 644	
Kokku omakapital	2 573 666	2 501 941	
Kokku kohustised ja omakapital	3 093 050	2 956 925	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	419 537	412 294	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 744	-39 914	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 378	-22 299	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-31 135	-31 134	5
Ärikasum (kahjum)	320 280	318 947	
Muud finantstulud ja -kulud	15	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	320 295	318 951	
Tulumaks	-48 570	-69 307	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 725	249 644	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

IV Sammas OÜ 2020. 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 2020.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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	344 479	175 428
Kokku raha	344 479	175 428

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 424	10 424
Ostjatelt laekumata arved	10 424	10 424
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 433	2 433
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 857	12 857

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	6 218	0	6 174
Ettemaksukonto jääk	1 222		2 433	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 222	6 218	2 433	6 174

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	5 766	3 113 408	3 119 174
Akumuleeritud kulum	0	-319 400	-319 400
Jääkmaksumus	5 766	2 794 008	2 799 774
Amortisatsioonikulu	0	-31 134	-31 134
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

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	420 293	412 294
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-73 878	-62 211

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 273	4 273
Maksuvõlad	6 174	6 174
Muud võlad	361 480	361 480
Dividendivõlad	355 000	355 000
Muud viitvõlad	6 480	6 480
Kokku võlad ja ettemaksed	371 927	371 927

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2018	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Tulumaks väljakuulutatud dividendidelt	75 000	69 307	-61 250	83 057
Kokku eraldised	75 000	69 307	-61 250	83 057
	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

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 053 301	1 995 921
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	513 325	498 980
Kokku tingimuslikud kohustised	2 566 626	2 494 901

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	419 537	412 294
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	419 537	412 294
Kokku müügitulu	419 537	412 294
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	419 537	412 294
Kokku müügitulu	419 537	412 294

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 573	1 291	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	266 371	0	267 123

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

OÜ IV Sammas (registrikood: 10984084) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR OJA	Juhatuse liige	30.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ IV Sammas osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ IV Sammas raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, 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 31.12.2020 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 tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

30.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ IV Sammas (registrikood: 10984084) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	30.06.2021
MARGIT LEPPIK	Vandeaudiitor	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 294 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 725
Kokku	2 566 626
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 566 626
Kokku	2 566 626

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 294 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 725
Kokku	2 566 626

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	419537	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