

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	8
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 Intressikulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ IV SAMMAS on asutatud 2003. aastal. Põhitegevuseks 2019. aastal oli kinnisvara rent ja haldamine.

Tegevusala EMTAK kood 68201.

Tulud, kulud ja kasum

2019. aastal moodustas OÜ IV SAMMAS müügitulu 412 294 eurot.

Müügitulu koosneb 100 % renditulust.

OÜ IV SAMMAS puhaskasumiks kujunes 249 644 eurot.

Ettevõtte 2019. aasta põhivarade kulum moodustas 31 134 eurot.

OÜ IV SAMMAS olulisemad finantssuhtarvud olid:

	31.12.2019	31.12.2018
Ärirentaablus (ärikasum/müügitulu*100)%	77,4	76,8
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu*100)%	59,2	76,7
Omakapitali tulutase (ROE)		
(puhaskasum/keskmine omakapital*100)%	9,7	12,4
Koguvara tulutoovustase (ROA) (puhaskasum/varade		
keskmine maksumus*100)%	8,3	11,1

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ IV SAMMAS 2020.a. põhieesmärgiks on jätkuvalt renditeenuse osutamise kaudu firma turupositsiooni säilitamine ning kindlustamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	175 428	135 867	2
Nõuded ja ettemaksed	12 857	7 424	3,4
Kokku käibevarad	188 285	143 291	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 768 640	2 799 774	5
Kokku põhivarad	2 768 640	2 799 774	
Kokku varad	2 956 925	2 943 065	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	371 927	315 768	4,6
Eraldised	83 057	75 000	7
Kokku lühiajalised kohustised	454 984	390 768	
Kokku kohustised	454 984	390 768	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 400	6 400	
Kohustuslik reservkapital	640	640	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 245 257	2 299 502	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	249 644	245 755	
Kokku omakapital	2 501 941	2 552 297	
Kokku kohustised ja omakapital	2 956 925	2 943 065	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	412 294	418 010	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 914	-42 872	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 299	-22 910	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-31 134	-31 134	5
Ärikasum (kahjum)	318 947	321 094	
Intressikulud	0	-340	11
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	318 951	320 755	
Tulumaks	-69 307	-75 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	249 644	245 755	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

IV Sammas OÜ 2019. 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 2019.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.

Vigade korrigeerimine

IV SAMMAS OÜ 2018.a. aastaaruandes on toimunud vigade korrigeerimine kasumiaruandes ja bilansis.

Lisarea nimetus	31.12.2018	Muutus	31.12.2018
Tulumaks	0	-75 000	-75 000
Aruandeaasta kasum	320 755	-75 000	245 755
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 224 502	75 000	2 299 502

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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 1278 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	175 428	135 867
Kokku raha	175 428	135 867

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 219	7 219
Ostjatelt laekumata arved	7 219	7 219
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	205	205
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 424	7 424

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	6 174	0	5 677
Ettemaksukonto jääk	2 433		205	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 433	6 174	205	5 677

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	5 766	3 113 408	3 119 174
Akumuleeritud kulum	0	-288 266	-288 266
Jääkmaksumus	5 766	2 825 142	2 830 908
Amortisatsioonikulu	0	-31 134	-31 134
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		-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

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	412 294	418 010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-62 211	-65 781

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 249	5 249
Maksuvõlad	5 677	5 677
Muud võlad	304 842	304 842
Dividendivõlad	300 000	300 000
Muud viitvõlad	4 842	4 842
Kokku võlad ja ettemaksed	315 768	315 768

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Tulumaks väljakuulutatud dividendidelt	0	75 000	0	75 000
Kokku eraldised		75 000		75 000
	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

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 995 921	2 036 206
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	498 980	509 051
Kokku tingimuslikud kohustised	2 494 901	2 545 257

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	412 294	418 010
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	412 294	418 010
Kokku müügitulu	412 294	418 010
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	412 294	418 010
Kokku müügitulu	412 294	418 010

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	0	-340
Kokku intressikulud	0	-340

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 291	0	0	0

Laenud

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Pikaajaline investeerimislaen	230 000	0,5	eur	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	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	267 123	0	267 348

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2020

OÜ IV Sammas (registrikood: 10984084) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR OJA	Juhatuse liige	02.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ IV Sammas osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ IV Sammas raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, 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 11.

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 asjasepuutuvaid 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 31.12.2019 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, 51014

03.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ IV Sammas (registrikood: 10984084) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	03.06.2020
MARGIT LEPPIK	Vandeaudiitor	03.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 245 257
Aruandeaasta kasum (kahjum)	249 644
Kokku	2 494 901
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 294 901
Kokku	2 494 901

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 245 257
Aruandeaasta kasum (kahjum)	249 644
Kokku	2 494 901
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 294 901
Kokku	2 494 901

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	412294	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