

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Osaühing VARAMÄGI

**registrikood:** 11203700

**postiaadress:** Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ropka tn 24-54

**postisihthnumber:** 50111

**e-posti aadress:** anti.kallam@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        | 6 |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 7 |
| Lisa 4 Müügitulu                   | 7 |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Osaühingu VARAMÄGI 2023.a põhitegevusaladeks olid juriidilised teenused, transporditeenuste osutamine, kinnisvara üürileandmine ja finantsinvesteeringud.

Osaühingu VARAMÄGI 2023a. majandusaasta realiseerimise netokäive oli 45129 EUR. 2023 a. majandusaasta lõpetas osaühing 36483 EUR-se kasumiga.

2023 aastal oli OÜ-s VARAMÄGI keskmine töötajate arv 1 inimene, töötasufond oli 3000 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 21 489         | 15 377         |
| Finantsinvesteeringud                        | 87 800         | 66 743         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 200          | 3 100          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>112 489</b> | <b>85 220</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 19 235         | 10 015         |
| Finantsinvesteeringud                        | 347            | 347            |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 94 783         | 94 783         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>114 365</b> | <b>105 145</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>226 854</b> | <b>190 365</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 64             | 58             |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>64</b>      | <b>58</b>      |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>64</b>      | <b>58</b>      |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 24 286         | 24 286         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 429          | 2 429          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 163 592        | 148 722        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 36 483         | 14 870         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>226 790</b> | <b>190 307</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>226 854</b> | <b>190 365</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 45 129        | 42 828        |
| Muud äritulud                               | 0             | 61 810        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 451        | -2 419        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 994        | -1 961        |
| Tööjõukulud                                 | -3 990        | -6 650        |
| Muud ärikulud                               | -115          | -78           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>36 579</b> | <b>93 530</b> |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 9 220         | 6 110         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -23 449       | -83 622       |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 14 133        | -1 148        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>36 483</b> | <b>14 870</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>36 483</b> | <b>14 870</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta. Finantsaruanded on koostatud eurodes tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt.

#### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (st nominaalvaartus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenaoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 200        | 3 200          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 200        | 3 200          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 200</b> | <b>3 200</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 100        | 3 100          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 100        | 3 100          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 100</b> | <b>3 100</b>   |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad töövõtjatele               | 64         | 64             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>64</b>  | <b>64</b>      |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
| Võlad töövõtjatele               | 58         | 58             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>58</b>  | <b>58</b>      |

### Lisa 4 Müügitulu (eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 45 129        | 42 828        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>45 129</b> | <b>42 828</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>45 129</b> | <b>42 828</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Kinnisvara ürileandmine                     | 6 929         | 4 128         |
| Transporditeenused                          | 4 600         | 3 600         |
| Juriidilised teenused                       | 33 600        | 35 100        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>45 129</b> | <b>42 828</b> |

### Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 000        | 5 000        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 990          | 1 650        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 990</b> | <b>6 650</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

### Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2023  | 2022  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 000 | 5 000 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

Osaühing VARAMÄGI (registrikood: 11203700) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ANTI KALLAM        | Juhatuse liige     | 29.06.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 163 592        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 36 483         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>200 075</b> |

# Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muud juriidilised toimingud                          | 69109      | 33600           | 74.45%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 6929            | 15.35%      | Ei             |
| Sõitjate muu maismaavedu                             | 49399      | 4600            | 10.19%      | Ei             |