

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Eesti Vara

registrikood: 11360635

tänavanimi, maja number: Müürivahe tn 22

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10140

telefon: +372 5035325

e-posti aadress: indrek.kaunissaare@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Eesti Vara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaratehingud ja tuuleenergiaga elektrijaamade arendustegevus;

2021 aastal soetati kinnisvara ning tegeleti tuulikute arendustegevusega;

2022 aastal on plaanis jätkata kinnisvara ja tuulikute arendustegevusega;

aruandeaastal ei tehtud arengu- ja uurimistegevuse projektidega seotud väljaminekuid;

järgneval aastal ei planeerita kulutusi arengu- ja uurimisväljaminekute tarbeks;

aruandeaastal ei omandatud, ei võetud tagatiseks ja ei võõrandatud väärtpabereid;

aastaruande koostamisperioodil levis endiselt koroonaviirus COVID-19, mis tekitab ebakindlust järgmiste perioodide finantsnäitajate hindamisel, kuna viirus on põhjustanud ülemaailmseid häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Ettevõtte juhtkond jälgib sündmuste arengut, et jooksvalt hinnata, mis mõju antud sündmused omavad Ettevõtte äritegevusele ning kuidas sellega kaasnevaid riske operatiivselt maandada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 981	10 275	
Kokku käibevarad	9 981	10 275	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	200 000	199 945	
Finantsinvesteeringud	500	500	
Materiaalsed põhivarad	22 633	22 429	3
Kokku põhivarad	223 133	222 874	
Kokku varad	233 114	233 149	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	69 893	69 843	4
Võlad ja ettemaksud	11 256	9 160	5
Kokku lühiajalised kohustised	81 149	79 003	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	139 300	145 300	4
Kokku pikaajalised kohustised	139 300	145 300	
Kokku kohustised	220 449	224 303	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	1	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 034	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 819	6 289	
Kokku omakapital	12 665	8 846	
Kokku kohustised ja omakapital	233 114	233 149	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	6 000	12 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-85	-3 610	
Ärikasum (kahjum)	5 915	8 390	
Intressikulud	-2 096	-2 101	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 819	6 289	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 819	6 289	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Vara OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Eesti Vara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes lähtudes soetusmaksumusest.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatses hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütar-ettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investoretevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuete oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Lühiajalised nõuded võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis vastavalt oma olemusele:

-edasimüügi eesmärgil soetatud lühiajalised nõuded – õiglase väärtuse meetodil;

-nõuded, mida ei ole soetatud edasimüügiks - korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Viitlaekumised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320 eurot

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes real Intressikulud. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajalisteks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Eesti Vara OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- ettevõtte omanikke;
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11303442	Roheline Elekter AS	Eesti	Tuuleenergeetika	50	50
12804886	Vaivara Tuulepark OÜ	Eesti	Tuuleenergeetika	50	50
10965767	Estwind Energy OÜ	Eesti	Tuuleparkide rajamine	50	50
10951819	Eesti Elekter AS	Eesti	Tuuleenergia tootmine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Muud muutused	31.12.2021
Roheline Elekter AS	15 978	22	16 000
Vaivara Tuulepark OÜ	0	0	0
Estwind Energy OÜ	23 967	33	24 000
Eesti Elekter AS	160 000	0	160 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	199 945	55	200 000

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ettemaksed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	22 429	22 429
Jääkmaksumus	22 429	22 429
Ostud ja parendused	204	204
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	204	204
31.12.2021		
Soetusmaksumus	22 633	22 633
Jääkmaksumus	22 633	22 633

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Investeeringislaen	69 893	69 893			3 %	EUR	31.12.2022	7
Lühiajalised laenud kokku	69 893	69 893						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	139 300	0	139 300		0%	EUR	31.12.2023	7
Pikaajalised laenud kokku	139 300	0	139 300					
Laenukohustised kokku	209 193	69 893	139 300					7

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Investeeringislaen	69 843	69 843			3%	EUR	31.12.2021	7
Lühiajalised laenud kokku	69 843	69 843						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	145 300	0	145 300		0%	EUR	31.12.2023	7
Pikaajalised laenud kokku	145 300	0	145 300					
Laenukohustised kokku	215 143	69 843	145 300					7

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	11 256	11 256	
Intressivõlad	11 256	11 256	7
Kokku võlad ja ettemaksed	11 256	11 256	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	9 160	9 160	
Intressivõlad	9 160	9 160	7
Kokku võlad ja ettemaksed	9 160	9 160	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul Eesti Vara ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	69 893	69 843
Kokku laenukohustised	69 893	69 843
Võlad ja ettemaksud		
Sidusettevõtjad	11 256	9 160
Kokku võlad ja ettemaksud	11 256	9 160

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	139 300	145 300
Kokku laenukohustised	139 300	145 300

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	226 643	2 000	13 500	215 143	2 096
Kokku laenukohustised	226 643	2 000	13 500	215 143	2 096

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	215 143	50	6 000	209 193	2 101
Kokku laenukohustised	215 143	50	6 000	209 193	2 101

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Osaühing Eesti Vara (registrikood: 11360635) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KAUNISSAARE	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 819
Kokku	9 853
Jaotamine	
Kokku	9 853

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	6000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elvi Maripuu	43401200039	Aste alevik, Saaremaa vald, Saare maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035325
E-posti aadress	indrek.kaunissaare@gmail.com