

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Omega Vara OÜ

registrikood: 11902604

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 16
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10617

e-posti aadress: varad@omegainvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Laenunõuded	8
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 8 Laenukohustised	9
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 10 Osakapital	10
Lisa 11 Müügitulu	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Revisjoni kokkuvõte	13

Tegevusaruanne

Omega Vara OÜ majandustegevus on piirdunud üksikute tehingutena. 2022. aasta müügikäive oli 120 000 eurot.

Omega Vara OÜ juhatus on kaheliikmeline ja juhatusele töötasu ega muid tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 873	729	
Nõuded ja ettemaksed	98 667	99 324	2
Varud	0	111 685	
Kokku käibevarad	100 540	211 738	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 387	1 333	4,5
Kinnisvarainvesteeringud	122 500	122 500	7
Kokku põhivarad	128 887	123 833	
Kokku varad	229 427	335 571	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	70 000	182 000	8
Võlad ja ettemaksed	0	286	9
Kokku lühiajalised kohustised	70 000	182 286	
Kokku kohustised	70 000	182 286	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	150 601	84 144	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 142	66 457	
Kokku omakapital	159 427	153 285	
Kokku kohustised ja omakapital	229 427	335 571	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	120 000	590 000	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-114 374	-445 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-303	-67 559	
Muud ärikulud	0	-1 693	
Ärikasum (kahjum)	5 323	75 748	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	5 054	0	
Intressitulud	0	3 001	
Intressikulud	-4 235	-12 292	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 142	66 457	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 142	66 457	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Omega Vara OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tegemist on väikeettevõtjale kohaldatud lühendatud aastaaruande põhimõtetel koostatud aruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel). Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusel. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad summad kajastatakse kasumiaruandes real "muud tegevuskulud".

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse edasisel kajastamisel soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi

finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Omega Vara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenuõuded	98 667	98 667	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 667	98 667	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	657	657	
Laenuõuded	98 667	98 667	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 324	99 324	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021
	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	657
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	657

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	6 387	1 333	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 387	1 333	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
16318201	Juurdeveo Kodu OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	13.33	13.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Juurdeveo Kodu OÜ	1 333	5 054	6 387
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 333	5 054	6 387

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Juurdeveo Kodu OÜ	13.33	15.09.2021	1 333

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Lühiajalised laenud	98 667	98 667
Laenunõuded	98 667	98 667
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Lühiajalised laenud	98 667	98 667
Laenunõuded	98 667	98 667

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
Ostud ja parendused	122 500	122 500
31.12.2021		
Soetusmaksumus	122 500	122 500
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	122 500	122 500
31.12.2022		
Soetusmaksumus	122 500	122 500
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	122 500	122 500

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	70 000	70 000		
Lühiajalised laenud kokku	70 000	70 000		
Laenukohustised kokku	70 000	70 000		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	182 000	182 000		
Lühiajalised laenud kokku	182 000	182 000		
Laenukohustised kokku	182 000	182 000		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	286	286
Kokku võlad ja ettemaksed	286	286

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	120 000	590 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	120 000	590 000
Kokku müügitulu	120 000	590 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	0	10 000
Kinnistu müük	120 000	580 000
Kokku müügitulu	120 000	590 000

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	98 667	98 667
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 667	98 667
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 000	182 000
Kokku laenukohustised	70 000	182 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	0	98 667	98 667	0
Kokku antud laenud	0	98 667	98 667	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	98 667	0	98 667	0
Kokku antud laenud	98 667	0	98 667	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	632 000	450 000	182 000	12 292
Kokku laenukohustised	0	632 000	450 000	182 000	12 292

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	182 000	112 000	70 000	4 235
Kokku laenukohustised	182 000	112 000	70 000	4 235

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Omega Vara OÜ (registrikood: 11902604) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KOOKLA	Juhatuse liige	26.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	150 601
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 142
Kokku	156 743
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	156 743
Kokku	156 743

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	150 601
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 142
Kokku	156 743
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	156 743
Kokku	156 743

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	120000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
U.S. Holding OÜ	11999567	Eesti	1342 EUR (Lihtomand)
OÜ FORZA INVEST	11301816	Eesti	1342 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	varad@omegainvest.ee