

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Tartu Vara

registrikood: 14068013

tänava/talu nimi, A. H. Tammsaare tn 2-12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51006

e-posti aadress: loskitp@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 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Muud äritulud	8
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Tööjõukulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Tartu vara oü on 2016 aastal loodud ettevõtte, kelle peamiseks tegevusvaldkonnaks on enda või renditud kinnisvara ost/müük või rent. Tartu Vara lõpetas 2019 majandusaasta 25 647,28 eurose kasumiga. Ettevõtte käive kasvas võrreldes 2018 aastaga 94,64 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	213	45	2
Nõuded ja ettemaksed	529	0	3,4
Kokku käibevarad	742	45	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	40 000	13 500	5
Kokku põhivarad	40 000	13 500	
Kokku varad	40 742	13 545	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 475	5 005	6
Võlad ja ettemaksed	80	0	
Kokku lühiajalised kohustised	6 555	5 005	
Kokku kohustised	6 555	5 005	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 040	4 888	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 647	1 152	
Kokku omakapital	34 187	8 540	
Kokku kohustised ja omakapital	40 742	13 545	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	3 406	1 750	7
Muud äritulud	23 000	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-545	-317	9
Mitmesugused tegevuskulud	-214	-281	10
Ärikasum (kahjum)	25 647	1 152	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 647	1 152	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 647	1 152	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu Vara OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eestifinantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonnapiirist välja antud juhendid. Tartu vara OÜ 2019. majandusaasta aruande koostamisel lähtutakse väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande nõuetest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete võrra ning kahjum kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue bilansist välja. Varem kulukuks kantud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Ettevõtte kasutab Õiglase väärtuse meetodit, mille rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglase väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtusemeetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üksaasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 2000 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 eurot, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Finantskohustised

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuseest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Tavapärastel tingimustel toimunud finantsvarade ost ja müük on kajastatud kas tehingupäeval või väärtuspäeval. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab oma bilansis eraldise ainult juhul, kui enne bilansipäeva on toimunud nn kohustav sündmus. Kohustav sündmus on sündmus, mis tekitab ettevõttele kas juriidilise või faktilise kohustuse.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmisolekule. Kuna teenuste osutamine toimub lühikese perioodi jooksul ning tulu perioodiseerimise mõju ei ole oluline, kajastatakse tulu kohe pärast teenuse osutamist. Muud äritulud on ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivad tulud sh. kasum materiaalse põhivara müügist, saadud trahvid ja viivised, netokasum valuutakursi muutustest kohustustest tarnijate ees ja nõuetest ostjate vastu. Tulud ja kulud mis ei ole seotud põhitegevusega ja on tekkinud ühest ja samast tehingust kajastatakse saldeerituna (netosummana).

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Projektiga seotud kulusid kajastatakse nende tekke momendil. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud. Kulutused, mis on pikemaajalised jooksevad

aasta, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist ja kajastatakse tulevaste perioodideettemakstud kuluna. Sellisteks perioodideks on üldiselt aasta.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. OÜ käsitleb seotud osapooltena: • tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele; • eelnevas punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendegaseotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	213	45

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	529	529
Ostjatelt laekumata arved	529	529
Kokku nõuded ja ettemaksed	529	529

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	529	0
Kokku nõuded ostjate vastu	529	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	13 500
Ostud ja parendused	3 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	23 000
31.12.2019	40 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline pangalaen omanikult	6 475	6 475		
Lühiajalised laenud kokku	6 475	6 475		
Laenukohustised kokku	6 475	6 475		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen omanikult	5 005	5 005		
Lühiajalised laenud kokku	5 005	5 005		
Laenukohustised kokku	5 005	5 005		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 406	1 750
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 406	1 750
Kokku müügitulu	3 406	1 750
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 406	1 750
Kokku müügitulu	3 406	1 750

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	23 000	0
Kokku muud äritulud	23 000	0

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Energia	545	17
Elektrienergia	545	17
Muud	0	300
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	545	317

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	214	281
Kokku mitmesugused tegevuskulud	214	281

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juhatuse liikme antud laen ettevõttele	2 000	530	EUR	2021

2018	Saadud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Juhatuse liikme antud laen ettevõttele	2 505	EUR	2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.11.2020

OÜ Tartu Vara (registrikood: 14068013) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PÄRT LOSKIT	Juhatuse liige	09.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 040
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 647
Kokku	31 687
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 687
Kokku	31 687

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3406	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Pärt Loskit	39012272710	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	loskitp@gmail.com