

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Staadioni Varahaldus OÜ

registrikood: 14069981

tänava/talu nimi, Veeriku tn 6-1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50407

e-posti aadress: info@villaare.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Staadioni Varahaldus OÜ alustas 2016.a. kinnisvaraarenduse projektiga Staadioni tn.Tartu linnas.

Staadioni tn. kinnistule on projekteeritud 3 kortermaja, millest 2 on 2018 seisuga valmis. 2019 aastal alustati 3 maja ehitusega, mis oli plaanis lõpetada 2019 aasta lõpuks.

Samas otsitakse uusi arendusprojekte, kuhu edasi investeerida.

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdase leviku tõttu eriolukord. Eriolukorrast tingitud ebamäärasuse mõju majandusele on ebaselge. Juhtkond eeldab, et nimetatud asjaolust tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul samal tegevusalal ja senises turusegmendis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	99 682	12 107
Nõuded ja ettemaksed	5 434	6 344
Kokku varud	109 601	143 452
Kokku käibevarad	214 717	161 903
Kokku varad	214 717	161 903
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 700	4 100
Võlad ja ettemaksed	208 667	82 867
Kokku lühiajalised kohustised	213 367	86 967
Kokku kohustised	213 367	86 967
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 436	57 845
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 586	14 591
Kokku omakapital	1 350	74 936
Kokku kohustised ja omakapital	214 717	161 903

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	595 104	600 150
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-612 417	-482 293
Mitmesugused tegevuskulud	-47 566	-86 670
Muud ärikulud	-1 403	0
Ärikasum (kahjum)	-66 282	31 187
Intressikulud	-7 304	-16 596
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-73 586	14 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 586	14 591

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Staadioni Varahaldus OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid ning riigi raamatupidamise üldeeskirjas sätestatud nõuded.

Staadioni Varahaldus OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on Euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Raha ja selle ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real "Finantstulud- ja kulud". Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varude all lisaks müügiks ostetud kaupadele, materjalidele, lõpetamata ja valmistoodangule on kajastatud ka selliseid objekte nagu edasimüügiks hoitavad seadmed, kinnisvara ja teenuse osutamisega otseselt seotud kapitaliseeritud kulud, mille osas ei ole veel võimalik kajastada tulu valmidusastme meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Staadioni Varahaldus OÜ seotud osapoolteks on:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud, v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele;
- punktis a) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed).

Lisa 2 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	0	170 670	0	72 225

Laenud

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Villaare OÜ	0	7 100	6 500	EUR

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juhatusel liige	0	6 500	3 000	EUR
Villaare OÜ	400	600		EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Staadioni Varahaldus OÜ (registrikood: 14069981) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMRE SOOSAAR	Juhatuse liige	02.02.2021
REIKO KALLION	Juhatuse liige	03.02.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 586
Kokku	-1 150
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 150
Kokku	-1 150

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 586
Kokku	-1 150
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 150
Kokku	-1 150

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	595104	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reiko Kallion	37903142737	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Imre Soosaar	37103062735	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@villaare.ee