

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Vare Vara AT

registrikood: 14077549

tänava/talu nimi, Tondi tn 32

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11316

telefon: +372 56697416

e-posti aadress: tiit@hanso.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

OÜ Vare Vara asutati 2016. aastal eesmärgiga teenida renditulu enda kinnisvara üürileandmisest. 2016. aastal investeeris Ettevõtte kinnistusse asukohaga Tondi tn. 32 ja tegeleb selle edasirentimisega. Müügitulu saadi korterite väljaüürimisest. Ettevõttel müügitulu 2018. aastal oli 30 697 (2017: 32 410) ja puhaskasum oli 26 344 eurot (2017: 18 238 eurot). 2018. ja 2017. aasta lõpu seisuga ei olnud Ettevõttel ühtegi töötajat. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 268	4 150
Kokku käibevarad	11 268	4 150
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	435 000	425 674
Kokku põhivarad	435 000	425 674
Kokku varad	446 268	429 824
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	394 053	403 953
Kokku pikaajalised kohustised	394 053	403 953
Kokku kohustised	394 053	403 953
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 371	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 344	23 371
Kokku omakapital	52 215	25 871
Kokku kohustised ja omakapital	446 268	429 824

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	30 697	43 571
Muud äritulud	9 654	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 379	-5 541
Mitmesugused tegevuskulud	-12 628	-14 659
Ärikasum (kahjum)	26 344	23 371
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 344	23 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 344	23 371

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

OÜ Vare vara AT 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused)[, välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid (tuletisinstrumentide kajastamine on kirjeldatud arvestuspõhimõttes 1.6),] kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ Silveraare
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	52 633	48 833

2018	Saadud laenud
Emaettevõtja	
OÜ Silveraare	43 333
OÜ Lokris AT	9 300

2017	Saadud laenud	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja		
OÜ Silveraare	39 533	2021
OÜ Lokris AT	9 300	2021

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

OÜ Vare Vara AT (registrikood: 14077549) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KULL	Juhatuse liige	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 344
Kokku	49 715

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 344
Kokku	49 715
Jaotamine	
Kokku	49 715

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30697	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Silveraare	11232713	Eesti	1725 EUR (Lihtomand)
OÜ Lokris AT	10592214	Eesti	775 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56697416
E-posti aadress	tiit@hanso.ee