

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Hoovivara

registrikood: 14251355

tänavanimi: Tehnika

maja number: 7

alevik: Uuemõisa alevik

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthumber: 90401

telefon: +372 5091177

e-posti aadress: hoovivara@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Muud nõuded	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Covid pandeemia mõju ettevõttele	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Hoovivara tegutseb alates 2017. aastast. 2021. aasta oli ettevõtte põhitegevusalaks enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus (EMTAK 68201). OÜ Hoovivara kuulub Üürivara OÜ konsolideerimisgruppi.

2021. aasta tulemused

Müügitulu oli 136 936 eurot (2020: 122 046 eurot). Puhaskasum moodustas 334 926 eurot (2020: 54 439). Kasumi suurenemine on peamiselt seotud kinnisvarainvesteeringute müügist saadud tuluga. Aruandeaasta keskmine töötajate arv oli 1 (2020: 1 töötajat). Tööjõukulud olid summas 22 078 eurot (2020: 18 390 eurot).

Olulisemad sündmused ja eesmärgid

COVID19 mõjuga seotud asjaolud on avalikustatud lisas.

2022. aastal plaanib ettevõtte järk-järgult parendada kinnisvara, et saavutada parem renditootlus.

Volli Laidmaa

Haapsalus

26.01.2022

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	96 566	74 166	
Nõuded ja ettemaksed	44 154	55 355	2
Kokku käibevarad	140 720	129 521	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 496 206	1 121 010	2
Kinnisvarainvesteeringud	337 856	388 699	4
Kokku põhivarad	1 834 062	1 509 709	
Kokku varad	1 974 782	1 639 230	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 644	11 780	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 644	11 780	
Kokku kohustised	18 644	11 780	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	23 600	23 600	6
Kohustuslik reservkapital	359	359	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 597 253	1 549 052	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	334 926	54 439	
Kokku omakapital	1 956 138	1 627 450	
Kokku kohustised ja omakapital	1 974 782	1 639 230	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	136 936	122 046	7
Muud äritulud	238 960	1 979	
Mitmesugused tegevuskulud	-56 326	-64 350	
Tööjõukulud	-22 078	-18 390	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 910	-22 892	4
Muud ärikulud	-1 610	-1 669	
Ärikasum (kahjum)	276 972	16 724	
Intressitulud	57 954	37 715	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	334 926	54 439	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	334 926	54 439	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hoovivara 2021.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

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 § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

OÜ Hoovivara 2021.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja aruandluse alusel.

OÜ Hoovivara kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2.lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud hooned või hooneosad, mida OÜ Hoovivara rendib välja kasutusrendi tingimustel.

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse meetodist. Kasutusrendi maksed kajastatakse tuluna vastavalt esitatud rendiarvetele igakuiliselt. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Kinnisvara investeeringu kulumi arvestus toimub analoogselt põhivara hoonetele.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana saab arvele võetud varad, mille kasulik tööiga ületab ühte aastat ja soetusmaksumus ületab 250 eurot. Varad, mille väärtus on alla 250 eurot, kantakse kohe kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad vara väärtust, kapitaliseeritakse ja lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamisel võetakse aluseks vara kasulik tööiga. Aastainventuuride käigus või vajaduse tekkimisel muudetakse amortisatsiooni norme vastavalt vajadusele.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 250

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis 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.

Tulud

Tulu on majandusliku kasu suurenemine aruandeperioodil vara lisandumise või suurenemisena või kohustiste vähenemisena, mille tulemusel omakapital suureneb, v.a omanike sissemaksed omakapitali.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Hoovivara käsitleb seotud osapooltena:

- a) emaettevõtet
- b) tütar ja sidusettevõtet
- c) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- d) tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	59 628	9 628	50 000		
Ostjatelt laekumata arved	59 628	9 628	50 000		
Laenunõuded	30 604		30 604		
Muud nõuded	33 780	33 780			
Intressinõuded	33 780	33 780			
Ettemaksed	746	746			
Tulevaste perioodide kulud	746	746			
Laenunõue konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtte vastu	1 415 602		1 415 602		9
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 540 360	44 154	1 496 206		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 913	5 913			
Ostjatelt laekumata arved	5 913	5 913			
Laenunõuded	1 136 206	15 196	385 407	735 603	
Muud nõuded	33 391	33 391			
Intressinõuded	33 197	33 197			
Viitlaekumised	194	194			
Ettemaksed	855	855			
Tulevaste perioodide kulud	855	855			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 176 365	55 355	385 407	735 603	

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressinõuded	33 780	33 780
Eraisik	33 780	33 780
Kokku muud nõuded	33 780	33 780
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Intressinõuded	33 197	33 197
Eraisik	33 197	33 197
Viitlaekumised	194	194
Tulevperioodi kulu	194	194
Kokku muud nõuded	33 391	33 391

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	39 524	898 131	937 655
Akumuleeritud kulum	0	-205 892	-205 892
Jääkmaksumus	39 524	692 239	731 763
Ostud ja parendused		47 849	47 849
Müügid	-6 668	-361 353	-368 021
Amortisatsioonikulu	0	-22 892	-22 892
31.12.2020			
Soetusmaksumus	32 856	490 194	523 050
Akumuleeritud kulum	0	-134 351	-134 351
Jääkmaksumus	32 856	355 843	388 699
Ostud ja parendused		19 108	19 108
Müügid	-23 969	-27 072	-51 041
Amortisatsioonikulu		-18 910	-18 910
31.12.2021			
Soetusmaksumus	8 887	449 139	458 026
Akumuleeritud kulum	0	-120 170	-120 170
Jääkmaksumus	8 887	328 969	337 856

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	112 010	97 880
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	290 000	370 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 478	3 478
Võlad töövõtjatele	1 729	1 729
Maksuvõlad	6 896	6 896
Saadud ettemaksed	6 541	6 541
Muud saadud ettemaksed	6 541	6 541
Kokku võlad ja ettemaksed	18 644	18 644
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 144	7 144
Võlad töövõtjatele	1 729	1 729
Maksuvõlad	1 312	1 312
Saadud ettemaksed	1 595	1 595
Muud saadud ettemaksed	1 595	1 595
Kokku võlad ja ettemaksed	11 780	11 780

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	23 600	23 600
Osade arv (tk)	3	4
Kaks juriidilisele isikule kuuluvat lihtomandis osa : Üks osa nimiväärtusega 11597 EUR Üks osa nimiväärtusega 10115 EUR Üks eraisikule kuuluv lihtomandis osa Üks osa nimiväärtusega 1888 EUR		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	136 936	122 046
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	136 936	122 046
Kokku müügitulu	136 936	122 046
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	112 010	97 880
Elektri, vee, soojustenergia vahendamine rentnikele	23 257	21 385
muu teenus	1 669	2 781
Kokku müügitulu	136 936	122 046

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	16 600	13 800
Sotsiaalmaksud	5 478	4 590
Kokku tööjõukulud	22 078	18 390
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 415 602	1 105 602	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	367	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 415 602	1 105 969	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	735 603	370 000	0	1 105 602	36 883	
Kokku antud laenud	735 603	370 000	0	1 105 602	36 883	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 105 602	310 000	0	1 415 602	58 563	
Kokku antud laenud	1 105 602	310 000	0	1 415 602	58 563	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	105 000	105 000	0	1 053	
Kokku laenukohustised	0	105 000	105 000	0	1 053	

MÜÜDUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad				0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		180 000		370 000
Kokku müüdnud		180 000		370 000

OSTETUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 576		9 984	
Kokku ostetud	15 576		9 984	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	16 600	12 800

Lisa 10 Covid pandeemia mõju ettevõttele

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele.

Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärset negatiivset mõju meie tegevusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.02.2022

OÜ Hoovivara (registrikood: 14251355) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLE VATTER	Juhatuse liige	22.02.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 597 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)	334 926
Kokku	1 932 179
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 932 179
Kokku	1 932 179

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 597 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)	334 926
Kokku	1 932 179
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 932 179
Kokku	1 932 179

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	135267	98.78%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Üürivara	14324479	Uuemõisa alevik, Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	11597 EUR (Lihtomand)
Larianna Holm	47204014714	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1888 EUR (Lihtomand)
osaühing Tüveste	10873901	Eesti	10115 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091177
E-posti aadress	hoovivara@gmail.com