

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: IK Vara OÜ

registrikood: 14474871

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 142

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11317

e-posti aadress: ik.vara.oy@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 9 Intressitulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

IK Vara OÜ põhitegevuseks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus, kõrvaltegevusena on majutusteenuse pakkumine külaliskorteris ja osanike vara investeerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 933	26 158	2
Finantsinvesteeringud	1 011 626	385 664	
Nõuded ja ettemaksed	6 871	4 995	3
Kokku käibevarad	1 027 430	416 817	
Kokku varad	1 027 430	416 817	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 571	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 571	0	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	945 690	410 190	4
Kokku pikaajalised kohustised	945 690	410 190	
Kokku kohustised	955 261	410 190	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 127	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 542	4 127	
Kokku omakapital	72 169	6 627	
Kokku kohustised ja omakapital	1 027 430	416 817	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	23.04.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	86 160	9 933	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 218	-7 114	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 428	-4 668	8
Ärikasum (kahjum)	19 514	-1 849	
Intressitulud	46 028	5 976	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	65 542	4 127	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 542	4 127	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

IK Vara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

IK Vara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. IK Vara OÜ aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember on ümber hinnatud eurodes bilansipäeval kehtinud European Central Bank valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi äritulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral individuaalselt. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole võimalik, siis hinnatakse kogumine, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Nõudeid ja ettemakseid hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega miinus vajadusel allahindlused.

Varud

Varud kantakse otsekuludesse, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnalisandid.

Varude kuluks kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel tehakse aasta lõpus inventuur, kus loetakse kogu inventar üle ja korrigeeritakse kontol varud.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	8 933	26 158
Kassa	0	0
Kokku raha	8 933	26 158

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 871	6 871
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 871	6 871
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 995	4 995
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 995	4 995

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8 019	8 019	
Maksuvõlad	0	0	
Muud võlad	945 690		945 690
Saadud ettemaksed	1 552	1 552	
Võlg aruandva isiku vastu	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	955 261	9 571	945 690
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	0		0
Maksuvõlad	0		0
Muud võlad	410 190		410 190
Võlg aruandva isiku vastu	0		0
Kokku võlad ja ettemaksed	410 190		410 190

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	55 735	3 302
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	13 934	825
Kokku tingimuslikud kohustised	69 669	4 127

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	23.04.2018 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	84 311	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 849	9 933
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 160	9 933
Kokku müügitulu	86 160	9 933
Müügitulu tegevusalade lõikes		
55204	1 849	9 933
68201	69 061	0
46191	15 250	0
Kokku müügitulu	86 160	9 933

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	23.04.2018 - 31.12.2018
Tooraine ja materjal	12 311	4 927
Alltöövõtutööd	86	621
Üür ja rent	3 393	0
Muud	40 428	1 566
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	56 218	7 114

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	23.04.2018 - 31.12.2018
Muud	10 428	4 668
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 428	4 668

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	2019	23.04.2018 - 31.12.2018
Kokku intressitulud	46 028	5 976

Lisa 10 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	6 871	945 690	4 995	410 190

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

IK Vara OÜ (registrikood: 14474871) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVARI KUUSE	Juhatuse liige	27.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 542
Kokku	69 669
Jaotamine	
Kokku	69 669

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	62736	72.81%	Jah
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	15250	17.70%	Ei
Külaliskorter	55204	1849	2.15%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivari Kuuse	38506020339	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ik.vara.oy@eesti.ee