

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 07.07.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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. OÜ Vare Vara asutati 2016. aastal ja tegeleb kinnisvarainvesteeringute ostmise, müügi, haldamise ning arendusega. Ettevõtte omab kinnistut aadressil Tondi tn. 32 Tallinn ja müügitulu saadi korterite väljaüürimisest. Ettevõttel müügitulu 2017. aastal oli 32 411 (2016: 11 160) ja puhaskasum oli 18 238 eurot (2016: 5132 eurot). 2017. ja 2016. aasta lõpu seisuga ei olnud Ettevõttel ühtegi töötajat. Juhatuse liikmetele 2015. ja 2014. aastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	07.07.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 150	2 500
Kokku käibevarad	4 150	2 500
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	425 674	0
Kokku põhivarad	425 674	0
Kokku varad	429 824	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	403 953	0
Kokku pikaajalised kohustised	403 953	0
Kokku kohustised	403 953	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 371	0
Kokku omakapital	25 871	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	429 824	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	07.07.2016 - 31.12.2017
Müügitulu	43 571
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 541
Mitmesugused tegevuskulud	-14 659
Ärikasum (kahjum)	23 371
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 371

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

OÜ Vare vara AT 2017. 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)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	07.07.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	48 833	0

07.07.2016 - 31.12.2017	Saadud laenud	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja		
OÜ Silveraare	39 533	2021
OÜ Lokris AT	9 300	2021

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2018

OÜ Vare Vara AT (registrikood: 14077549) 07.07.2016 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KULL	Juhatuse liige	13.08.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 371
Kokku	23 371
Jaotamine	
Kokku	23 371

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 371
Kokku	23 371
Jaotamine	
Kokku	23 371

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43571	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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