

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Varahaldamise OÜ

registrikood: 11106888

tänavanimi: J. Kuperjanovi

maja number: 44

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50409

telefon: +372 5052681

e-posti aadress: martinmaask@hotmail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Varahaldamise OÜ alustas tegevust 2005.a. Äriühingu põhitegevuseks on kinnisvara üürileandmine ja käitus, samuti on äriühingul osaluste näol finantsinvesteeringud erinevate äriühingutes.

Töölepingu alusel töötab 1 töötaja.

Varahaldamise OÜ tegevuses 2020. aastal Covid-19 levik olulisi muutusi ei toonud.

Peamised finantssuhtarvud		
	2020	2019
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100	-1 029,82	-154,83
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused	0,74	0,16
ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100	-2,97	-1,14
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100	-4,90	-2,41
Müügitulu	15 628	59 775
Puhaskasum	-160 941	-92 548
Käibevara	1 577 967	564 198
Lühiajalised kohustused	2 132 358	3 613 739
Varad kokku	5 416 284	8 138 606
Omakapital kokku	3 283 926	3 844 867

2021.a. jätkatakse investeerimistegevust. Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liige

Martin Maask

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	81 657	12 872	
Nõuded ja ettemaksed	1 496 310	551 326	2
Kokku käibevarad	1 577 967	564 198	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	927 199	627 199	4
Finantsinvesteeringud	1 820 000	1 820 000	5
Nõuded ja ettemaksed	295 867	4 235 859	2
Kinnisvarainvesteeringud	792 131	887 743	7
Materiaalsed põhivarad	3 120	3 607	
Kokku põhivarad	3 838 317	7 574 408	
Kokku varad	5 416 284	8 138 606	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	865 000	418 700	8
Võlad ja ettemaksed	1 267 358	3 195 039	9
Kokku lühiajalised kohustised	2 132 358	3 613 739	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	680 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	0	680 000	
Kokku kohustised	2 132 358	4 293 739	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 442 311	3 934 859	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-160 941	-92 548	
Kokku omakapital	3 283 926	3 844 867	
Kokku kohustised ja omakapital	5 416 284	8 138 606	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	15 628	59 775	10
Muud äritulud	42 531	274	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 538	-43 311	
Mitmesugused tegevuskulud	-78 069	-64 108	
Tööjõukulud	-24 280	-24 085	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-29 963	-82 157	
Muud ärikulud	-797	-1 701	
Ärikasum (kahjum)	-117 488	-155 313	
Intressitulud	70 137	101 371	
Intressikulud	-19 842	-15 723	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-172	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-67 193	-69 837	
Tulumaks	-93 748	-22 711	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-160 941	-92 548	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varahaldamise OÜ 2020.a. aastaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsarvestuse standardile, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aastaruanne on koostatud eurodes.

Varahaldamise OÜ 2020 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtja aruandevormi.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettevõtte omab olulist, kuid mitte valitsevat mõju. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida hoitakse renditulu teenimise ning turuväärtuse kasvu eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tingitud allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tingitud allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3 000 €

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	8-20 a.
Masinad ja seadmed	8-10 a.
Muu materiaalne põhivara	3 a.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenuid jne.) on esialgselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjatele ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1

Kulud

Kulude arvestamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist ja tulude ning kulude vastavuse printsiibist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- sidusettevõtjat
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 083	16 083	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	16 083	16 083	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 155	3 155	0	0	3
Muud nõuded	1 380 494	1 084 627	295 867	0	
Laenunõuded	1 271 308	975 441	295 867	0	6
Intressinõuded	109 186	109 186	0	0	6
Ettemaksed	392 445	392 445	0	0	
Muud makstud ettemaksed	392 445	392 445	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 792 177	1 496 310	295 867		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	22 256	22 256	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	34 202	34 202	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-11 946	-11 946	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 107	1 107	0	0	
Muud nõuded	4 715 863	480 004	3 135 859	1 100 000	
Laenunõuded	4 474 609	238 750	3 135 859	1 100 000	6
Intressinõuded	241 254	241 254	0	0	6
Ettemaksed	47 959	47 959	0	0	
Muud makstud ettemaksed	47 959	47 959	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 787 185	551 326	3 135 859	1 100 000	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	776	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	289	0	289
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	55
Sotsiaalmaks	0	495	0	586
Kohustuslik kogumispension	0	30	0	30
Töötuskindlustusmaksed	0	36	0	36
Ettemaksukonto jääk	2 379		1 107	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 155	850	1 107	996

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11407992	Agrone OÜ	Eesti	Peakontorite tegevus	45	45
10708929	Cesana Grupp OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine, kätus ja arendamine	50	50
14309847	A.Haava Kodu OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluruumide ehitus, kinnisvara haldamine ja arendus	33.33	33.33
14593765	Eesti Muna OÜ	Eesti	Piimatoodete, munade, toiduõli-ja rasva hulgimüük	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	31.12.2020
Agrone OÜ	215 702	0	215 702
Cesana Grupp OÜ	409 347	0	409 347
A.Haava Kodu OÜ	900	0	900
Eesti Muna OÜ	1 250	300 000	301 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	627 199	300 000	927 199

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	
	Aktsiad ja osad		
31.12.2018	0	0	
Soetamine	1 820 000	1 820 000	
31.12.2019	1 820 000	1 820 000	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	1 820 000	1 820 000	
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2019	1 820 000	0	1 820 000
31.12.2020	1 820 000	0	1 820 000
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	1 820 000		1 820 000

Pikaajaline fin. investeering AS-i Muuland 1 820 000.- €(osalus 15,09%)

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	1 271 308	975 441	295 867	0				
Laenunõue 1	13 750	13 750	0	0	1%	€	2020	2
Laenunõue 2	57 500	57 500	0	0	2%	€	2021	2
Laenunõue 3	200 000	0	200 000	0	7%	€	2029	2
Laenunõue 4	904 191	904 191	0	0	0%	€	2021	2
Laenunõue 5	95 867		95 867	0	5%	€	2023	2
Intressinõuded	109 186	109 186	0	0				2
Kokku muud nõuded	1 380 494	1 084 627	295 867	0				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	4 474 609	238 750	3 135 859	1 100 000				
Laenunõue1	3 037 491	225 000	2 812 491	0	2%	€	2021	2
Laenunõue2	600 000	0	0	600 000	2,5%	€	2028	2
Laenunõue4	13 750	13 750	0	0	1%	€	2020	2
Laenunõue5	95 868	0	95 868	0	5%	€	2023	2
Laenunõue6	227 500	0	227 500	0	2%	€	2021	2
Laenunõue7	500 000	0	0	500 000	7%	€	2029	2
Intressinõuded	241 254	241 254	0	0				2
Kokku muud nõuded	4 715 863	480 004	3 135 859	1 100 000				

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	111 956	1 324 986	1 436 942
Akumuleeritud kulum	0	-490 594	-490 594
Jääkmaksumus	111 956	834 392	946 348
Ostud ja parendused	0	16 733	16 733
Amortisatsioonikulu	0	-75 338	-75 338
31.12.2019			
Soetusmaksumus	111 956	1 341 719	1 453 675
Akumuleeritud kulum	0	-565 932	-565 932
Jääkmaksumus	111 956	775 787	887 743
Ostud ja parendused	8 320	3 804	12 124
Müügid	-31 956	-46 304	-78 260
Amortisatsioonikulu	0	-29 476	-29 476
31.12.2020			
Soetusmaksumus	88 320	1 299 219	1 387 539
Akumuleeritud kulum	0	-595 408	-595 408
Jääkmaksumus	88 320	703 811	792 131

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	459	42 688
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 559	17 087
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	120 000	0

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Põlva Jõusööt OÜ	40 000	40 000			2%	€	2021
Vändra Vara OÜ	350 000	350 000			2%	€	2021
Kanely Haldus OÜ	475 000	475 000			4%	€	2021
Lühiajalised laenud kokku	865 000	865 000					
Laenukohustised kokku	865 000	865 000					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Põlva Jõusööt OÜ	40 000	40 000			2%	€	2020
Kadjaste Farmer OÜ	196 000	196 000			2%	€	2020
Fütomed OÜ	150 000	150 000			2%	€	2020
Valme Investeeringud OÜ	32 500	32 500			2%	€	2020
Muu	200	200			0%	€	2021
Lühiajalised laenud kokku	418 700	418 700					
Pikaajalised laenud							
Maainvest OÜ	680 000	0	680 000		0,5-2%	€	2023
Pikaajalised laenud kokku	680 000	0	680 000				
Laenukohustised kokku	1 098 700	418 700	680 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	3 120	3 606
Muud varad	5 411 971	8 134 999
Kokku	5 415 091	8 138 605

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 592	6 592	
Võlad töövõtjatele	1 822	1 822	
Maksuvõlad	850	850	3
Muud võlad	1 138 094	1 138 094	
Intressivõlad	347 623	347 623	
Dividendivõlad	631 495	631 495	
Muud viitvõlad	158 976	158 976	
Saadud ettemaksed	120 000	120 000	
Muud saadud ettemaksed	120 000	120 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 267 358	1 267 358	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 929	30 929	
Võlad töövõtjatele	1 626	1 626	
Maksuvõlad	996	996	
Muud võlad	661 488	661 488	
Intressivõlad	335 154	335 154	
Dividendivõlad	257 302	257 302	
Muud viitvõlad	69 032	69 032	
Saadud ettemaksed	2 500 000	2 500 000	
Muud saadud ettemaksed	2 500 000	2 500 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 195 039	3 195 039	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 628	59 775
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 628	59 775
Kokku müügitulu	15 628	59 775
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine ja käitus	15 628	59 775
Kokku müügitulu	15 628	59 775

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	18 146	18 001
Sotsiaalmaksud	6 133	6 084
Kokku tööjõukulud	24 279	24 085
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 198 513	404 190	4 539 323	2 501 106
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125 985	325 299	19 000	1 043 155
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	175 000	0	0	0

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Sidusettevõtja 1	115 000	285 000	0	0	2%	€	2021
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Tegev ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	15 000	15 000	0	0	0%	€	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjadTegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende va	0	0	680 000	8 445	0,5%-5%	€	2020

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad									
Sidusettevõtja1	227 500	0	0	0	0	0	2%	€	2021
Sidusettevõtja2	500 000	0	0	0	0	0	7%	€	2029
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	80 000	61 547	0	0,5-2%	€	2023

Garantiid

2019	Antud garantiid
Sidusettevõtjad	
Sidusettevõtja	500 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0	30 580	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	19 196	18 001

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2021

Varahaldamise OÜ (registrikood: 11106888) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MAASK	Juhatuse liige	17.08.2021
TAURI SOKK	Juhatuse liige	17.08.2021
MARTIN MAASK	Juhatuse liige	16.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Varahaldamise OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Varahaldamise OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Varahaldamise OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maarika Lihtsa

Vandeaudiitori number 621

Lihtsalt Teenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 289

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

18.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Varahaldamise OÜ (registrikood: 11106888) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	18.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 442 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-160 941
Kokku	3 281 370
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Kokku	1 000 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 442 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-160 941
Kokku	3 281 370
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Kokku	1 000 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15628	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tauri Sokk	37505012755	Eesti	10000 EEK (Lihtomand)
Katrin Maask	47704055710	Eesti	10000 EEK (Lihtomand)
Martin Maask	35412195713	Rampe küla, Valga vald, Valga maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052681
E-posti aadress	martinmaask@hotmail.ee