

Odav Vara OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Odav Vara OÜ

registrikood: 12084108

tänavanimi, maja number: Narva mnt 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10151

telefon: +372 5114034

e-posti aadress: eduard@alg.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 Laenunõuded	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Odav Vara OÜ moodustati 2011.a.

Äriühingu põhitegevuseks oli kinnisvarainvesteeringute rendile andmine.
Aruandeaastal kinnistu müüdi.

Järgmisel aastal plaanime saada laenuintressidest tulu.

Eduard Kimask
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 977	11 548	2
Nõuded ja ettemaksed	499 692	45 471	3
Kokku käibevarad	582 669	57 019	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	164 300	352 148	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	71 940	5
Kokku põhivarad	164 300	424 088	
Kokku varad	746 969	481 107	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 829	36 881	6
Võlad ja ettemaksed	232	6 808	
Kokku lühiajalised kohustised	21 061	43 689	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	467 642	184 580	6
Kokku pikaajalised kohustised	467 642	184 580	
Kokku kohustised	488 703	228 269	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 088	303 681	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 428	-53 593	7
Kokku omakapital	258 266	252 838	
Kokku kohustised ja omakapital	746 969	481 107	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	4 250	5 800	8
Muud äritulud	40 328	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-50 591	-63 976	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 680	-1 680	
Muud ärikulud	-17	-1	
Ärikasum (kahjum)	-7 710	-59 857	
Intressitulud	39 084	28 181	
Intressikulud	-25 946	-15 417	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 428	-47 093	
Tulumaks	0	-6 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 428	-53 593	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Odav Vara OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

Vastavalt raamatupidamise seadusele sõltub raamatupidamise aastaaruandes kohustuslikult esitatava informatsiooni hulk ettevõtte suurusest. Raamatupidamise seadusel toodud kriteeriumide järgi kuulub ettevõtte väikeettevõtjate hulka. Seetõttu tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit)ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantskohustised

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

Lühi- ja pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank	82 957	11 528
Kassa	20	20
Kokku raha	82 977	11 548

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 717	2 717	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 717	2 717	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	0	
Laenunõuded	660 981	496 681	0	164 300	4
Muud nõuded	292	292	0	0	
Intressinõuded	292	292	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	663 992	499 692	0	164 300	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	471	471	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 862	7 862	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7 391	-7 391	0	0	
Laenunõuded	452 503	100 355	184 348	167 800	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-55 355	-55 355	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	397 619	45 471	184 348	167 800	

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	660 981	496 681	0	164 300	6%-8%	EIUR	2022.a.-2027.a.	3

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	452 503	100 355	184 348	167 800	3%-8%	EUR	2022.a.-2027.a.	3

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	83 700	83 700
Akumuleeritud kulum	-10 080	-10 080
Jääkmaksumus	73 620	73 620
Amortisatsioonikulu	-1 680	-1 680
31.12.2020		
Soetusmaksumus	83 700	83 700
Akumuleeritud kulum	-11 760	-11 760
Jääkmaksumus	71 940	71 940
Müügid	-71 940	-71 940
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 250	5 800
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Panga laenud	488 471	20 829	159 516	308 126	6,5%	EUR	2031.a.
Pikaajalised laenud kokku	488 471	20 829	159 516	308 126			
Laenukohustised kokku	488 471	20 829	159 516	308 126			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Panga laenud	221 461	36 881	173 451	11 129	5,5%-6,5%	EUR	2021.a.-2026.a.
Pikaajalised laenud kokku	221 461	36 881	173 451	11 129			
Laenukohustised kokku	221 461	36 881	173 451	11 129			

Pangalaenud on tagatud kliendile kuuluva kinnisvara hüpoteekidega.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	204 413	200 070
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	51 103	50 018
Kokku tingimuslikud kohustised	255 516	250 088

Korrigeeritud konsolideerimata jaotamata kasum on Eesti Raamatupidamise seadusele vastavalt summa, millest ettevõtte võib teha osanikele väljamakseid.

Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt on arvutatud 20% brutodividendidelt. Teatud tingimustel võivad välja makstud dividendid olla maksuvabad või maksustatud tulumaksuga summas 14/86 brutodividendidelt.

Tingimuslikud kohustised seoses Maksuametiga.

Maksuhalduril on õigus kontrollida äriühingu maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2019. ja 2020. aastatel maksuauditit läbi ei viidud.

Ettevõtja juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata äriühingu kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 250	5 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 250	5 800
Kokku müügitulu	4 250	5 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnistute rendile andmine	4 250	5 800
Kokku müügitulu	4 250	5 800

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	35 328	0
Laenulepingu tasu	5 000	0
Kokku muud äritulud	40 328	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	45 000	62 746
Administratiivkulud	5 591	1 230
Kokku mitmesugused tegevuskulud	50 591	63 976

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töölisi äriühingus ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	2 EURO OÜ, Kinnisvarainvest OÜ
--	--------------------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
--------------	------	------

Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 485	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 485	0

PIKAAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	164 300	167 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	164 300	167 800

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	168 500	0	700	167 800	10 099
Kokku antud laenud	168 500	0	700	167 800	10 099

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	167 800	14 000	10 500	171 300	10 242
Kokku antud laenud	167 800	14 000	10 500	171 300	10 242

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 300	0	2 300	0	0
Kokku laenukohustised	2 300	0	2 300	0	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Äriühing ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2022

Odav Vara OÜ (registrikood: 12084108) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD KIMASK	Juhatuse liige	15.02.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 428
Kokku	255 516
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	255 516
Kokku	255 516

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4250	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Kinnisvarainvest	10036424	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5114034
E-posti aadress	eduard@alg.ee