

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: VARME INVEST OÜ

registrikood: 11054275

tänavanimi: J. Kunderi tn

maja number: 8a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10128

telefon: +372 6419209

e-posti aadress: helicom@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Muud äritulud	7
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Varme Invest OÜ põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara arendus ja äriruumide väljaüürimine. 2021. aastal müügitegevust ei toimunud.

Varme Invest OÜ tegevus ei oma mõju keskkonnale. Samuti puuduvad sotsiaalsed mõjud. 2021. aastal palgatööjõudu ei kasutatud.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Juhatuse liikmetele lahkumiskompensatsiooni ette nähtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	355 381	654 071	
Nõuded ja ettemaksed	247 608	187 260	2
Kokku käibevarad	602 989	841 331	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	737 060	468 016	2
Kokku põhivarad	737 060	468 016	
Kokku varad	1 340 049	1 309 347	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	129 422	129 422	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 177 425	1 087 006	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 702	90 419	
Kokku omakapital	1 340 049	1 309 347	
Kokku kohustised ja omakapital	1 340 049	1 309 347	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Muud äritulud	0	48 467	3
Mitmesugused tegevuskulud	-288	-288	4
Ärikasum (kahjum)	-288	48 179	
Intressitulud	30 990	42 240	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 702	90 419	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 702	90 419	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varme Invest OÜ 2021. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile.

Varme Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi, emiteeritud võlakirju ja negatiivse turuväärtusega tuletisinstrumente.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvarad ja kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil Ettevõttele läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või –kohustuse lepingu tingimustele.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved.

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäolisteks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavalt kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit

Tootmispõhivarale amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga ning kasutusintensiivsus. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja –määrat vara tegelikku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku eluea ning lõppväärtusega.

Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, korrigeeritakse amortisatsioonimäära.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdnud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

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

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks.

Alates 01.01.2015 maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena: tegev juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele; eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	967 060	230 000	737 060
Muud nõuded	17 608	17 608	0
Intressinõuded	17 608	17 608	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	984 668	247 608	737 060

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	638 060	170 044	468 016
Muud nõuded	17 216	17 216	0
Intressinõuded	17 216	17 216	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	655 276	187 260	468 016

Lisa 3 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	18 467
Muud	0	30 000
Kokku muud äritulud	0	48 467

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Ostetud teenused	-288	-288
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-288	-288

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	753 273	653 772
Kokku nõuded ja ettemaksed	753 273	653 772

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	738 060	0	100 000	638 060	17 133
Kokku antud laenud	738 060	0	100 000	638 060	17 133

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	638 060	129 000	30 000	737 060	15 381
Kokku antud laenud	638 060	129 000	30 000	737 060	15 381

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

VARME INVEST OÜ (registrikood: 11054275) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN PÄÄRO	Juhatuse liige	13.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 177 425
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 702
Kokku	1 208 127

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 177 425
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 702
Kokku	1 208 127

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Enn Pääro	36403256016	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6419209
E-posti aadress	helicom@hot.ee