

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Valser Vara Haldus OÜ

registrikood: 14108511

tänava/talu nimi, Rannamõisa tee 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13516

telefon: +372 5035005, +372 5018123

e-posti aadress: valservara@gmail.com

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 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Valser Vara Haldus OÜ alustas tegevust 06.09.2016.a.

Valser Vara Haldus OÜ põhitegevusalaks aruande perioodil 2021.a. oli renditud lao-, tootmis- ja büroopindade väljaüürimine. 2022. aastal jätkab ettevõtte äritegevus samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	83 772	23 690	
Nõuded ja ettemaksed	87 468	84 169	2
Varud	0	8 079	3
Kokku käibevarad	171 240	115 938	
Kokku varad	171 240	115 938	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	154 133	106 706	5
Kokku lühiajalised kohustised	154 133	106 706	
Kokku kohustised	154 133	106 706	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 732	6 556	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 875	176	
Kokku omakapital	17 107	9 232	
Kokku kohustised ja omakapital	171 240	115 938	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	588 333	582 539	7
Muud äritulud	9 110	129	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-573 089	-560 489	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 964	-793	
Tööjõukulud	-12 508	-21 210	8
Muud ärikulud	-7	0	
Ärikasum (kahjum)	7 875	176	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 875	176	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 875	176	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Valser Vara Haldus OÜ 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Valser Vara Haldus OÜ kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Tulud ruumide ja muu vara väljarentimisest kajastatakse tuluna ühtlaselt rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad. Rendilepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad kulutused kajastatakse kuluna rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega. Juhul kui eelpool nimetatud kulutuste summa on ebaoluline, kajastatakse see koheselt kuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna

Finantskohustised

Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Finantskohustusi, mille tasumise tähtaeg on hilisem, kui kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse bilansis pikaajalise kohustusena.

Tulud

Tulud ruumide ja muu vara väljarentimisest kajastatakse tuluna ühtlaselt rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Edasimüügi eesmärgil ostetud teenuste tulu saldeeritakse vastava kuluga ja kajastatakse kasumiaruandes netosummana.

Kulud

Rendilepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad kulutused kajastatakse kuluna rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Juhul kui eelpool nimetatud kulutuste summa on ebaoluline, kajastatakse see koheselt kuluna. Edasimüügi eesmärgil ostetud teenuste tulu saldeeritakse vastava kuluga ja kajastatakse kasumiaruandes netosummana.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Aastaaruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtorganit;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	87 468	87 468	
Ostjatelt laekumata arved	87 468	87 468	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 468	87 468	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	83 539	83 539	
Ostjatelt laekumata arved	83 539	83 539	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	630	630	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 169	84 169	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	0	8 079
Kokku varud	0	8 079

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	224	630	0
Üksikisiku tulumaks		116		105
Sotsiaalmaks		531		511
Töötuskindlustusmaksed		38		37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	909	630	653

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	117 462	117 462	
Võlad töövõtjatele	1 155	1 155	
Maksuvõlad	909	909	4
Saadud ettemaksed	34 607	34 607	
Muud saadud ettemaksed	34 607	34 607	
Kokku võlad ja ettemaksed	154 133	154 133	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	84 198	84 198	
Võlad töövõtjatele	1 107	1 107	
Maksuvõlad	653	653	4
Saadud ettemaksed	20 748	20 748	
Muud saadud ettemaksed	20 748	20 748	
Kokku võlad ja ettemaksed	106 706	106 706	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	757	709
Puhkusetasude kohustis	398	398
Kokku võlad töövõtjatele	1 155	1 107

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	588 333	582 539
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	588 333	582 539
Kokku müügitulu	588 333	582 539
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritud kinnisvara rendileandmine ja käitus	588 333	582 539
Kokku müügitulu	588 333	582 539

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 348	15 852
Sotsiaalmaksud	3 160	5 358
Haigushüvitised		
Kokku tööjõukulud	12 508	21 210
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale aruandeperioodil tasu ei arvestatud ja soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Valser Vara Haldus OÜ (registrikood: 14108511) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MARGA	Juhatuse liige	30.06.2022
JÜRI SONDLA	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 875
Kokku	14 607
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 607
Kokku	14 607

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	588333	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sondberg OÜ	14861295	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Andres Marga	35404030251	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035005
Mobiiltelefon	+372 5018123
E-posti aadress	valservara@gmail.com