

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Varahaldamise OÜ

registrikood: 11106888

tänava nimi J. Kuperjanovi

maja number: 44

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 Laenunõuded	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

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.

Peamised finantssuhtarvud Varahaldamise OÜ		
	2021	2020
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100	-11 875,33	-1 029,82
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused	0,66	0,74
ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100	-10,86	-2,97
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100	-31,50	-4,90
Müügitulu	4 601,00	15 628,00
Puhaskasum	-546 384,00	-160 941,00
Käibevara	1 614 291,00	1 577 967,00
Lühiajalised kohustused	2 444 628,00	2 132 358,00
Varad kokku	5 028 958,00	5 416 284,00
Omakapital kokku	1 734 330,00	3 283 926,00

2022.a. jätkatakse investeerimistegevust. Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liige

Martin Maask

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	667 409	81 657	
Nõuded ja ettemaksed	942 856	1 496 310	2,6
Varud	4 026	0	
Kokku käibevarad	1 614 291	1 577 967	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	650 949	927 199	4
Finantsinvesteeringud	1 644 145	1 820 000	5
Nõuded ja ettemaksed	153 368	295 867	2,6
Kinnisvarainvesteeringud	959 937	792 131	7
Materiaalsed põhivarad	6 268	3 120	8
Kokku põhivarad	3 414 667	3 838 317	
Kokku varad	5 028 958	5 416 284	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	475 000	865 000	9
Võlad ja ettemaksed	1 969 628	1 267 358	10
Kokku lühiajalised kohustised	2 444 628	2 132 358	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	850 000	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	850 000	0	
Kokku kohustised	3 294 628	2 132 358	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 278 158	3 442 311	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-546 384	-160 941	
Kokku omakapital	1 734 330	3 283 926	
Kokku kohustised ja omakapital	5 028 958	5 416 284	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	4 601	15 628	11
Muud äritulud	100 028	42 531	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 980	-42 538	
Mitmesugused tegevuskulud	-79 711	-78 069	
Tööjõukulud	-43 025	-24 280	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 540	-29 963	7,8
Muud ärikulud	-4	-797	
Ärikasum (kahjum)	-84 631	-117 488	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-179 605	0	
Intressitulud	14 060	70 137	
Intressikulud	-52 083	-19 842	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-302 259	-67 193	
Tulumaks	-244 125	-93 748	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-546 384	-160 941	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varahaldamise OÜ 2021.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 2021. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtja aruandevormi.

Esitatud aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid (osalus ettevõttes alla 20%) kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettevõtte omab olulist, kuid mitte valitsevat mõju (osalus 20%-50%). Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumine, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised), antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varusid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses tooraine ja materjalide grupis.

Varude jäägi hindamisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tingitud allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringu objektide amortiseeritav osa amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul. Maad ei amortiseerita.

Amortiseerimine peab väljendama vara kasutamist, mitte ilmingimata tema väärtuse muutumist. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

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 akumuleeritud 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 laenu 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 ärilistele 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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	14 344	14 344	0	
Ostjatelt laekumata arved	14 344	14 344	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 922	2 922	0	3
Laenunõuded	445 368	292 000	153 368	6
Muud nõuded	123 180	123 180	0	
Intressinõuded	123 180	123 180	0	
Ettemaksed	510 410	510 410	0	
Muud makstud ettemaksed	510 410	510 410	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 096 224	942 856	153 368	

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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 476	0	776	0
Üksikisiku tulumaks	0	713	0	289
Erisoodustuse tulumaks	0	10 000	0	0
Sotsiaalmaks	0	1 221	0	495
Kohustuslik kogumispension	0	74	0	30
Töötuskindlustusmaksed	0	89	0	36
Ettemaksukonto jääk	1 446		2 379	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 922	12 097	3 155	850

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
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
10244980	Põlva Jõusööt	Eesti	Valdusfirmade tegevus	0	25.30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Muud muutused	31.12.2021
Agrone OÜ	215 702	0	0	215 702
Cesana Grupp OÜ	409 347	0	0	409 347
A.Haava Kodu OÜ	900	0	0	900
Eesti Muna OÜ	301 250	200 000	-501 250	0
Põlva Jõusööt OÜ	0	25 000	0	25 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	927 199	225 000	-501 250	650 949

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	1 820 000	1 820 000
31.12.2020	1 820 000	1 820 000
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	1 820 000	1 820 000
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	1 820 000	1 820 000
Soetamine	2 500	2 500
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-178 355	-178 355
31.12.2021	1 644 145	1 644 145
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	1 644 145	1 644 145

Pikaajaline finantsinvesteering:

- AS-s Muuland 1 820 000.- €(osalus 15,09%)asendus investeeringuga Muuland

Investeeringud OÜ-sse 1644 145€ (osalus 15,28%)

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Juriidilised isikud	349 500	292 000	57 500	0-2%	€	2022	
Eraisik	95 868	0	95 868	5%	€	2025	
Laenunõuded	445 368	292 000	153 368				2
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Juriidilised isikud	1 175 441	975 441	200 000	0-7%	€	2025	
Eraisik	95 867	0	95 867	5%	€	2025	
Laenunõuded	1 271 308	975 441	295 867				2

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	210 000	210 000
Müügid	0	-14 140	-14 140
Amortisatsioonikulu	0	-28 054	-28 054
31.12.2021			
Soetusmaksumus	88 320	1 495 079	1 583 399
Akumuleeritud kulum	0	-623 462	-623 462
Jääkmaksumus	88 320	871 617	959 937

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	150	459
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 516	13 559
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	100 000	120 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2019			
Soetusmaksumus	4 863	0	4 863
Akumuleeritud kulum	-1 256	0	-1 256
Jääkmaksumus	3 607	0	3 607
Amortisatsioonikulu	-487	0	-487
31.12.2020			
Soetusmaksumus	4 863	0	4 863
Akumuleeritud kulum	-1 743	0	-1 743
Jääkmaksumus	3 120	0	3 120
Ostud ja parendused	0	3 634	3 634
Muud ostud ja parendused	0	3 634	3 634
Amortisatsioonikulu	-486	0	-486
31.12.2021			
Soetusmaksumus	4 863	3 634	8 497
Akumuleeritud kulum	-2 229	0	-2 229
Jääkmaksumus	2 634	3 634	6 268

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	5 000	0
Kokku	5 000	0

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Vändra Vara OÜ	850 000	0	850 000		2-2,5%	€	2025
Kanely Haldus OÜ	475 000	475 000	0		7%	€	2022
Pikaajalised laenud kokku	1 325 000	475 000	850 000				
Laenukohustised kokku	1 325 000	475 000	850 000				

	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					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	88 320	88 320
Masinad ja seadmed	2 634	3 120
Muud varad	4 938 004	5 323 651
Kokku	5 028 958	5 415 091

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 787	8 787	
Võlad töövõtjatele	4 799	4 799	
Maksuvõlad	12 097	12 097	3
Muud võlad	1 903 945	1 903 945	
Intressivõlad	44 157	44 157	
Dividendivõlad	1 488 283	1 488 283	
Muud viitvõlad	371 505	371 505	
Saadud ettemaksed	40 000	40 000	
Muud saadud ettemaksed	40 000	40 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 969 628	1 969 628	

	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	

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 601	15 628
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 601	15 628
Kokku müügitulu	4 601	15 628
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 601	15 628
Kokku müügitulu	4 601	15 628

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	85 860	41 740
Kasum materiaalse põhivarade müügist	4 168	0
Traavid, viivised ja hüvitised	0	791
Muud	10 000	0
Kokku muud äritulud	100 028	42 531

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	32 156	18 146
Sotsiaalmaksud	10 869	6 134
Kokku tööjõukulud	43 025	24 280
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	1 920	998 513
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	453 066	125 985
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	175 000	175 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	629 986	1 299 498
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 023	13 000
Kokku võlad ja ettemaksed	39 023	13 000

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	57 500	200 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 500	200 000

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	850 000	350 000
Kokku laenukohustised	850 000	350 000
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 360 000	360 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	57 500	35 000	35 000	57 500	300
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	904 191	492 000	1 104 191	292 000	5 417
Kokku antud laenud	961 691	527 000	1 139 191	349 500	5 717

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	40 000	0	40 000	0	162
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	350 000	500 000	0	850 000	18 671
Kokku laenukohustised	390 000	500 000	40 000	850 000	18 833

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	269	0
Kokku müüdnud	269	0

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	50 000
Kokku ostetud	50 000	50 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	32 156	18 146

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2023

Varahaldamise OÜ (registrikood: 11106888) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAURI SOKK	Juhatuse liige	27.01.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Varahaldamise OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Varahaldamise OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisanäiteid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

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 töövõtte 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 olulistest 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 töövõtte. 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 olulistest osades õiglaselt Varahaldamise OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maarika Lihtsa

Vandeaudiitori number 621

Lihtsalt Teenused OÜ

Auditioretttevõtja tegevusloa number 289

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

30.01.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Varahaldamise OÜ (registrikood: 11106888) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	30.01.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 278 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-546 384
Kokku	1 731 774
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Kokku	1 000 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 278 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-546 384
Kokku	1 731 774

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4601	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