

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ OldeVara

registrikood: 12709985

tänavanimi, maja ja korteri number: Kadaka tee 63/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12915

telefon: +372 6601818, +372 53112211

e-posti aadress: info@oldevara.ee

veebilehe aadress: <https://www.oldevara.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Oldevara OÜ asutati 27.08.2014.

Oldevara OÜ müügitulu teeniti majandusaastal kinnisvara vahenduse teenuse osutamisest. Suurem osa klientidest moodustavad eraisikud. Oldevara OÜ teenis aruandeperioodil müügitulu 26 539 eurot (2021. aastal 131 493 eurot). 2022. aasta kahjumiks kujunes 42 930 eurot (2021. aastal kahjum 21 685 eurot).

Peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara ost-müük ja vahendus.

Juhatuse liikmetele arvestati tasusid summas 15 696 eurot.

Firma eesmärk on jätkata 2023. aastal oma tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 891	61 996	
Finantsinvesteeringud	0	5 393	
Nõuded ja ettemaksed	1 540	3 129	2
Kokku käibevarad	13 431	70 518	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 274	364	4
Immateriaalsed põhivarad	7 762	9 113	5
Kokku põhivarad	11 036	9 477	
Kokku varad	24 467	79 995	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 932	10 530	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 932	10 530	
Kokku kohustised	9 932	10 530	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 765	88 450	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 930	-21 685	
Kokku omakapital	14 535	69 465	
Kokku kohustised ja omakapital	24 467	79 995	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	26 539	131 493	7
Muud äritulud	184	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 864	-59 274	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 010	-72 103	
Tööjõukulud	-21 001	-10 913	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 041	-1 801	
Muud ärikulud	-29	-3 089	
Ärikasum (kahjum)	-40 222	-15 687	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	296	0	
Intressitulud	0	9	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-39 926	-15 678	
Tulumaks	-3 004	-6 007	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 930	-21 685	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Oldevara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Oldevara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Oldevara OÜ majandusaasta algas 01.01.2022. a. ning lõppes 31.12.2022. a.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arveldukontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Tulu kaupade müügist ja teenuse osutamisest kajastatakse tuluna, kui kaubad on ostjale üle antud või teenus osutatud.

Kulud

Kulud kajastatakse kui Oldevara OÜ-l on tekkinud kohustus vastava kulu osas ja/või kui Oldevara OÜ on saanud kaupu või teenuseid.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	284	284	
Ostjatelt laekumata arved	284	284	
Nõuded seotud osapoolte vastu	550	550	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	77	77	3
Ettemaksed	629	629	
Muud makstud ettemaksed	629	629	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 540	1 540	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 477	1 477	
Ostjatelt laekumata arved	1 477	1 477	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	510	510	3
Laenunõuded	0	0	
Ettemaksed	222	222	
Tulevaste perioodide kulud	222	222	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Tagatisraha	920	920	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 129	3 129	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		505		112
Sotsiaalmaks		863		193
Kohustuslik kogumispension		52		12
Töötuskindlustusmaksed		63		14
Ettemaksukonto jääk	77		510	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	77	1 483	510	331

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	0	7 029	7 029	7 029
Akumuleeritud kulum	0	-6 214	-6 214	-6 214
Jääkmaksumus	0	815	815	815
Amortisatsioonikulu	0	-451	-451	-451
31.12.2021				
Soetusmaksumus	0	7 029	7 029	7 029
Akumuleeritud kulum	0	-6 665	-6 665	-6 665
Jääkmaksumus	0	364	364	364
Ostud ja parendused	3 600	0	3 600	3 600
Amortisatsioonikulu	-540	-150	-690	-690
31.12.2022				
Soetusmaksumus	3 600	1 623	5 223	5 223
Akumuleeritud kulum	-540	-1 409	-1 949	-1 949
Jääkmaksumus	3 060	214	3 274	3 274

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	13 500	13 500
Akumuleeritud kulum	-3 037	-3 037
Jääkmaksumus	10 463	10 463
Amortisatsioonikulu	-1 350	-1 350
31.12.2021		
Soetusmaksumus	13 500	13 500
Akumuleeritud kulum	-4 387	-4 387
Jääkmaksumus	9 113	9 113
Amortisatsioonikulu	-1 351	-1 351
31.12.2022		
Soetusmaksumus	13 500	13 500
Akumuleeritud kulum	-5 738	-5 738
Jääkmaksumus	7 762	7 762

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	238	238	
Võlad töövõtjatele	1 009	1 009	
Võlad seotud osapooltele	7 202	7 202	
Maksuvõlad	1 483	1 483	3
Kokku võlad ja ettemaksed	9 932	9 932	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 298	1 298	
Võlad seotud osapooltele	5 717	5 717	
Maksuvõlad	331	331	3
Saadud ettemaksed	2 318	2 318	
Tulevaste perioodide tulud	2 318	2 318	
Lühiajalised kohustused	866	866	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 530	10 530	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 539	131 493
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 539	131 493
Kokku müügitulu	26 539	131 493
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	26 539	131 493
Kokku müügitulu	26 539	131 493

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	15 696	8 156
Sotsiaalmaksud	5 305	2 757
Kokku tööjõukulud	21 001	10 913
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	550	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	550	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 202	6 583
Kokku võlad ja ettemaksed	7 202	6 583

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	2 000
Kokku müüdud	2 000	2 000

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 500	23 800
Kokku ostetud	16 500	23 800

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	15 696	7 008

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2023

OÜ OldeVara (registrikood: 12709985) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS SAAREM	Juhatuse liige	11.07.2023
GERT-ERIK LINIKOJA	Juhatuse liige	11.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 930
Kokku	11 835

Juhatus teeb otsuse jätta kasum jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 930
Kokku	11 835

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	26539	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gert-Erik Linikoja	39112160271	Eesti	1350 EUR (Lihtomand)
Andreas Saarem	39201310830	Eesti	1350 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6601818
Mobiiltelefon	+372 53112211
E-posti aadress	info@oldevara.ee
Veebilehe aadress	https://www.oldevara.ee/