

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Vara Holding Eesti OÜ

registrikood: 11711891

postiaadress: Harju maakond, Rae vald, Peetri alevik, Treiali tee 2

postisihthnumber: 75312

e-posti aadress: info@treiali2.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegevus

Vara Holding Eesti OÜ on registreeritud Harju Maakohtu registriosakonnas 03.09.2009.a.

Ettevõtte põhitegevusala: enda kinnisvara ost ja müük, enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus.

Personal ja palgad

Majandusaasta jooksul ettevõttes töötajad puudusid.

Juhatusel liikmele maksti tasu ühes kalendrikuus.

Ettevõtte juhtimine

Osaühingul Vara Holding Eesti on kaheliikmeline juhatus.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

Suhtarvud eurodes	Arvutusmetoodika	2023	2022
Omakapitali rentaablus	Puhaskasum/ Omakapital * 100	0,5	0
Varade puhasrentaablus	Puhaskasum/ Varad kokku * 100	0,5	0
Võlakordaja %	Kohustused kokku/ Varad * 100	8	6
Omakapitali määr	Omakapital/ Varad * 100	92	94

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 730	11 853
Nõuded ja ettemaksed	103 858	189 200
Varud	215 900	114 670
Kokku käibevarad	334 488	315 723
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 000	5 000
Finantsinvesteeringud	11 162	11 162
Nõuded ja ettemaksed	430 000	434 590
Kinnisvarainvesteeringud	200 000	185 000
Kokku põhivarad	646 162	635 752
Kokku varad	980 650	951 475
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	14 593
Võlad ja ettemaksed	5 030	1 794
Kokku lühiajalised kohustised	5 030	16 387
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	77 010	41 360
Kokku pikaajalised kohustised	77 010	41 360
Kokku kohustised	82 040	57 747
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	891 172	890 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 882	393
Kokku omakapital	898 610	893 728
Kokku kohustised ja omakapital	980 650	951 475

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	14 442	10 849
Muud äritulud	300	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 409	-7 440
Mitmesugused tegevuskulud	-1 925	-9 170
Tööjõukulud	-856	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-301
Muud ärikulud	-180	0
Ärikasum (kahjum)	372	-6 062
Intressitulud	9 219	8 830
Intressikulud	-4 709	-2 375
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 882	393
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 882	393

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vara Holding Eesti OÜ 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard (EFS) tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsipi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutusel on kasumiaruande skeem 1. Vara Holding Eesti OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil.

2016.aasta septembris asutas Vara Holding Eesti OÜ kaks äriühingut/tütarettevõtet, 2500 eurose osakapitaliga: Treiali 6 OÜ (reg.kood 14102862) ja Treiali 2/4 OÜ (reg.kood 14105228). Tütarettevõtteid kajastatakse edasi soetusmaksumuses.

Vara Holding Eesti OÜ ei koosta konsolideeritud aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on konsolideerimata tulenevalt Raamatupidamise seaduse §29 lõige 2 sätestatust, mis näeb ette, et konsolideerima ei pea üksus, mille konsolideeritud näitajad ei ületa väikese konsolideerimisgrupi tingimusi.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgmistel perioodidel intressitulul sisemise intressimäära meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300****Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenusemüügist kajastatakse teenuse osutamise järel; või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, v.a juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

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. 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

Vara Holding Eesti OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtet;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	639	0
Sotsiaalmaksud	217	0
Kokku tööjõukulud	856	0

Aruandeperioodil palgalised töötajad puudusid. Juhatusel liikmele maksti ühes kalendrikuus tasu.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaeettevõtja nimetus	SunEst Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaeettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaeettevõtja	SunEst Invest OÜ
Riik, kus kontserni emaeettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	111 200	185 872
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 200	185 872
Laenukohustised		
Tütarettevõtted	2 684	42 399
Kokku laenukohustised	2 684	42 399
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtted	77 010	0
Kokku võlad ja ettemaksed	77 010	0

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtted	386	2 187	1 001	0	1 195	1 560
Kokku müüdnud	386	2 187	1 001	0	1 195	1 560

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	856	0

Vara Holding Eesti OÜ 2023.majandusaasta aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Vara Holding Eesti OÜ emaeettevõtte ning juhtkond;
- tütarettevõtted (Treiali 2/4 OÜ ja Treiali 6 OÜ);
- ettevõtte juhtkonnaga seotud ettevõtted;
- ettevõtte juhtkond.

Vara Holding Eesti OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Vara Holding Eesti OÜ (registrikood: 11711891) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SUNNE KÄGO	Juhatuse liige	11.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	891 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 882
Kokku	896 054

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	891 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 882
Kokku	896 054

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14442	100.00%	Jah