

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Varakeskus OÜ

registrikood: 16213057

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Turu tn 34b
postisihthnumber: 51004

telefon: +372 5031481

e-posti aadress: info@varakeskus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Varakeskus OÜ oli asutatud aprillis 2021.a. ja kantud Äriregistrisse 22.04.2021.a.

Varakeskus OÜ põhitegevusalaks veebiportaalide tegevus.

Osaühingul on kaheliikmeline juhatus. Osaühingu juhatamise eest eraldi palka ei makstud.

2024.a. realiseerimiskäive oli 422 507 EUR. Majandusaasta lõppes kasumiga summas 99 980 EUR.

Töötajate keskmine arv oli 3. Nende palga brutosumma oli 115 854 EUR millele lisandusid sotsiaalkindlustusmaksed summas 39 159 EUR.

2025.a. on plaanis jätkata samal tegevusel ning suurendada müügitulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	160 775	37 231	2
Nõuded ja ettemaksed	26 611	26 973	3
Kokku käibevarad	187 386	64 204	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	500	500	
Materiaalsed põhivarad	17 381	22 783	
Immateriaalsed põhivarad	50 152	17 397	
Kokku põhivarad	68 033	40 680	
Kokku varad	255 419	104 884	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 430	25 137	
Võlad ja ettemaksed	123 128	31 424	4
Kokku lühiajalised kohustised	125 558	56 561	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 052	16 494	
Kokku pikaajalised kohustised	14 052	16 494	
Kokku kohustised	139 610	73 055	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 329	-21 812	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 980	51 141	
Kokku omakapital	115 809	31 829	
Kokku kohustised ja omakapital	255 419	104 884	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	422 507	245 350	5
Muud äritulud	1 335	14	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-83 582	-47 897	
Mitmesugused tegevuskulud	-63 600	-48 528	
Tööjõukulud	-155 013	-92 556	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 530	-3 623	
Muud ärikulud	-1 839	-484	
Ärikasum (kahjum)	110 278	52 276	
Intressikulud	-6 664	-1 184	
Muud finantstulud ja -kulud	366	49	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	103 980	51 141	
Tulumaks	-4 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 980	51 141	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varakeskus OÜ käesoleva aruande perioodiks on kalendriaasta 01.01.2024 - 31.12.2024.

Aruande esitlusvaluutaks on euro ja finantsandmete täpsusastmeks on üks euro.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded kajastuvad raamatupidamiseseaduses, Eesti Valitsuse ja rahandusministri määrustes ja EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi nr. 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise

päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluuta kursimuutustest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglases väärtuses,

kuna see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks

finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

Kauplemiseesmärgil hoitavate väärtpaperite õiglase väärtuse muutused kajastatakse

kasumina või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeering tütar- ja sidusettevõtetesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis.

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et

investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem

korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse tütar- ja sidusettevõtte poolt makstavad dividendid emaettevõtte aruandes tuluna

hetkel, kui emaettevõttele tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle tütar

või sidusettevõtte soetamist emaettevõtte poolt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu käsitletakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud

lühiajalisi nõudeid. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud bilansis korrigeeritud

soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet

iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi

maksevõime kohta.

Varud

Müügiks hangitud kaubad võetakse arvele ja kantakse kuludesse nende soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses ja hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglast väärtust, kasutades

ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeaasta

kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse

positiivne vahe õiglase väärtuse ja bilansilise jääkväärtuse vahel omakapitalis ning

negatiivne vahe kuluna kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 1000 eurodest ja mille kasulik eluiga on üle aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsiooni arvestus lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult

kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR**Finantskohustised**

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine on ebakindel, arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud kauba või teenuse hankimisest kajastatakse siis, kui kõik kvaliteediga ja kvantiteediga seotud riskid on kooskõlatatud partneritega. Kulu kajastamise aluseks on seaduse nõuetele vastav korrektne ostudokument.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on seadusest tulenevad füüsilised isikud. Juriidiliste isikutega seotust ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	160 775	37 231
Kokku raha	160 775	37 231

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 611	26 611
Ostjatelt laekumata arved	26 611	26 611
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 611	26 611
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 973	26 973
Ostjatelt laekumata arved	26 973	26 973
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 973	26 973

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 824	3 824
Võlad töövõtjatele	11 529	11 529
Maksuvõlad	16 133	16 133
Muud võlad	7 055	7 055
Saadud ettemaksed	84 587	84 587
Muud saadud ettemaksed	84 587	84 587
Kokku võlad ja ettemaksed	123 128	123 128
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 183	1 183
Võlad töövõtjatele	6 429	6 429
Maksuvõlad	9 663	9 663
Muud võlad	4 249	4 249
Muud viitvõlad	4 249	4 249
Saadud ettemaksed	9 900	9 900
Muud saadud ettemaksed	9 900	9 900
Kokku võlad ja ettemaksed	31 424	31 424

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	422 507	245 350
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	422 507	245 350
Kokku müügitulu	422 507	245 350
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Veebiportaali tegevus	422 507	245 350
Kokku müügitulu	422 507	245 350

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	115 854	69 175
Sotsiaalmaksud	39 159	23 381
Kokku tööjõukulud	155 013	92 556
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 000
Kokku laenukohustised	0	19 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 000	-5 000	19 000
Kokku laenukohustised	24 000	-5 000	19 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 000	-19 000	0
Kokku laenukohustised	19 000	-19 000	0

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2025

Varakeskus OÜ (registrikood: 16213057) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Märt Leiman	Juhatuse liige	31.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 980
Kokku	113 309

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	422507	100.00%	Jah