

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: VARANÕUNIK OÜ

registrikood: 11260856

postiaadress: Tartu maakond, Elva vald, Teedla küla, Vana tn 8
postisihthnumber: 61014

telefon: +372 5270212

e-posti aadress: hasso@varanounik.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	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Varanõunik OÜ loodi 17.mail 2006. Ettevõtte põhitegevus on enda kinnisvara ost ja müük. Lisaks tegeleb ettevõtte kinnisvaraarendusega, äri-, juhtimis- ja kinnisvaraalase nõustamisega ning seotud teenuste vahendamisega.

2024. aastal oli ettevõtte müügitulu 2 tuhat eurot. Aruandeaasta tulemiks kujunes 123 tuhande eurone kasum.

2024. aastal oli OÜ-l Varanõunik keskmiselt 1 töötaja, kellele arvestati tasusid summas 2 700 eurot. Muud vajaminevad toimetused tegi juhatuse liige, kellele tasusid ei arvestatud.

2025. aastal on ettevõttel plaanis jätkata samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 283	76 135
Nõuded ja ettemaksed	84 804	43 822
Kokku käibevarad	95 087	119 957
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	0	23 538
Nõuded ja ettemaksed	13 877	51 500
Kinnisvarainvesteeringud	228 800	238 901
Materiaalsed põhivarad	70 440	0
Kokku põhivarad	313 117	313 939
Kokku varad	408 204	433 896
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	16 495	148 961
Võlad ja ettemaksed	19 872	16 310
Kokku lühiajalised kohustised	36 367	165 271
Kokku kohustised	36 367	165 271
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	245 813	276 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 212	-10 202
Kokku omakapital	371 837	268 625
Kokku kohustised ja omakapital	408 204	433 896

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	2 347	2 233
Muud äritulud	136 682	876
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 565	-6 211
Mitmesugused tegevuskulud	-18 390	-14 247
Tööjõukulud	-3 406	-2 423
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 429	0
Muud ärikulud	-551	-91
Ärikasum (kahjum)	92 688	-19 863
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	41 462	11 861
Intressitulud	499	0
Intressikulud	-6 437	-2 200
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	128 212	-10 202
Tulumaks	-5 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 212	-10 202

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varanõunik OÜ 2024. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha lähenditena kajastatakse kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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 kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Seotud osapooled

Varanõunik OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	2 700	2 180
Sotsiaalmaksud	706	243
Kokku tööjõukulud	3 406	2 423
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tütaretevõtjad	0	1 481
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 185
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	9 666
Laenukohustised		
Tütaretevõtjad	0	25 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 510	84 236
Kokku laenukohustised	30 510	109 236

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 500	51 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 500	51 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2025

VARANÕUNIK OÜ (registrikood: 11260856) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HASSO PLOOMIPUU	Juhatuse liige	30.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	245 813
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 212
Kokku	369 025
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	369 025
Kokku	369 025

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	245 813
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 212
Kokku	369 025
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	369 025
Kokku	369 025

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68111	EMTAK 2025	2347	100.00%	Jah