

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: ERSTE VARA OÜ

registrikood: 10695078

tänava/talu nimi, Jalaka tn 27-1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50113

telefon: +372 5015824

e-posti aadress: leho@erste.ee

veebilehe aadress: www.erste.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 Varud	7
Lisa 4 Võlad tarnijatele	7
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ ErsteVara 022 aasta põhiliseks tegevusvaldkonnaks kujunes ruumide väljaüürimine eraklientidele. Soetati juurde üks korter. Ettevõtte põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on müügikäibe suurendamine samas valdkonnas. Samuti planeeritakse investeerida uute elamispindade soetamisse ja olemasolevate kinnisvarade parendamisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 309	1 908
Nõuded ja ettemaksed	34 448	26 018
Varud	280	0
Kokku käibevarad	38 037	27 926
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	139 158	82 336
Kokku põhivarad	139 158	82 336
Kokku varad	177 195	110 262
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	39 000	0
Võlad ja ettemaksed	9 231	10 897
Kokku lühiajalised kohustised	48 231	10 897
Kokku kohustised	48 231	10 897
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 553	103 803
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 599	-7 250
Kokku omakapital	128 964	99 365
Kokku kohustised ja omakapital	177 195	110 262

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	74 599	53 206
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 662	-29 206
Mitmesugused tegevuskulud	-13 727	-16 786
Tööjõukulud	-127	-10 367
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 484	-4 032
Muud ärikulud	0	-65
Ärikasum (kahjum)	29 599	-7 250
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 599	-7 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 599	-7 250

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest elueast. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamisel või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Amortisatsioonimääraks on ehitisel 3 % aastas ja maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 250 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 250 euro kantakse soetamise hetkel kuludesse. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Amortisatsiooni määrad on alljärgnevad:

- 1) transpordivahendid 10 - 25 % aastas
- 2) masinad ja seadmed 10 % aastas
- 3) muu materiaalne põhivara 20 % aastas

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 250

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustis

liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Alates 01.01.2019 aastast on regulaarselt väljamakstavate dividendide tulumaksumääraks 14/86. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes kuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- juhatuse liikmed ning nende valisteva või olulise mõju all olevad ettevõtted
- juhatuse liikmetega seotud lähisugulased

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
pank, kassa	3 309	1 908
Kokku raha	3 309	1 908

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	280
Müügiks kaubad	280
Kokku varud	280

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
tarnijatele võlgnevus	1 877	1 796
Kokku võlad tarnijatele	1 877	1 796

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	74 599	53 206
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	74 599	53 206
Kokku müügitulu	74 599	53 206
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ruumide rent	70 516	53 206
jaemüük	4 083	0
Kokku müügitulu	74 599	53 206

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	127	7 582
Sotsiaalmaksud	0	2 785
Kokku tööjõukulud	127	10 367
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 000	0
Kokku laenukohustised	39 000	0

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 000	39 000
Kokku laenukohustised	39 000	39 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	127	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2023

ERSTE VARA OÜ (registrikood: 10695078) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHO LAHT	Juhatuse liige	26.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 553
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 599
Kokku	126 152
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	126 152
Kokku	126 152

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70516	94.53%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	4083	5.47%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Leho Laht	37512222752	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015824
E-posti aadress	leho@erste.ee
Veebilehe aadress	www.erste.ee