

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Esmar Ehitus OÜ

**registrikood:** 11302402

**tänavatalu nimi,** Rohuneeme tee 12  
**maja ja korteri number:**

**alevik:** Haabneeme alevik

**vald:** Viimsi vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 74001

**telefon:** +372 5049165

**e-posti aadress:** priit.post@esmarehitus.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 5 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 5 |
| Aruande allkirjad                  | 7 |

## Tegevusaruanne

OÜ Esmar Ehitus (vana nimega OÜ Praelmei Vara) põhitegevusalaks on kinnisvara arendus, haldamine, vahendus ja renditeenus. 2022. majandusaastal ettevõttel majandustegevus puudus.

2022. majandusaastal ettevõttel palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid ja investeeringuid 2022.a. ei tehtud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 43             | 13             |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 213 597        | 213 627        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>213 640</b> | <b>213 640</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>213 640</b> | <b>213 640</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 260 394        | 260 394        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -46 754        | -46 754        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>213 640</b> | <b>213 640</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>213 640</b> | <b>213 640</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

### Varud

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest. Valmistoodang võetakse arvele standardhinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega: 1. üle 1 000 euro

2. kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- |                          |               |
|--------------------------|---------------|
| - hooned                 | 8% aastas     |
| - muud ehitised          | 8% aastas     |
| - masinad ja seadmed     | 20-40% aastas |
| - arvutustehnika         | 20-40% aastas |
| - kontorimööbel          | 20-30% aastas |
| - transpordivahendid     | 10-40% aastas |
| - tööriistad ja inventar | 20-40% aastas |

Maad ei amortiseerita.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000

### Rendid

**Kasutus- ja kapitalirent**

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvald väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes. Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood.

**Tulud****Tulu**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

**Arvestuse alused**

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

Esmar Ehitus OÜ (registrikood: 11302402) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| PRIIT POST         | Juhatuse liige     | 28.06.2023           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -46 754        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-46 754</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -46 754        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-46 754</b> |



## Osanikud

| Nimi / ärinimi    | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                      | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------|
| Osaühing Sullivan | 11057842                                  | Viimsi alevik,<br>Viimsi vald, Harju<br>maakond, Eesti | 260394 EUR<br>(Lihtomand)    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                      |
|-----------------|---------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5049165              |
| E-posti aadress | priit.post@esmarehitus.ee |