

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: ErKeys OÜ

registrikood: 12534285

tänavatänu nimi, Vindi tn 18a-63
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11315

telefon: +372 5100212

e-posti aadress: risto.saaremets@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

ErKeys OÜ alustas oma tegevust 2013 aastal. ErKeys OÜ-gu tegevusala on kinnisvara maakleriteenuse osutamine. ErKeys OÜ-gu 2022 aasta müügitulu moodustas 53132 eurot (2021: 70698 eur). Ettevõtte kasum 2022 aastal moodustas 13738 eurot (2021: 41490 eur).

Tegevuskeskonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemustele

ErKeys OÜ-gu juhatuse liikme hinnangul praegune majandusseis kinnisvaraturul on soodne aeg.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika

	2022	2021
ROE %	27,18	62,11
Puhasrentaabilus %	25,86	58,69

Toodud finantssuhtarvude arvutamise meetoodika:

Puhasrentaabilus = puhaskasum/müügitulu*100

ROE = puhaskasum/omakapital*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 614	64 066	
Nõuded ja ettemaksed	5 403	3 469	2
Kokku käibevarad	44 017	67 535	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 327	2 327	
Materiaalsed põhivarad	29 542	4 242	
Kokku põhivarad	31 869	6 569	
Kokku varad	75 886	74 104	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 627	2 629	
Võlad ja ettemaksed	432	4 671	3
Kokku lühiajalised kohustised	6 059	7 300	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 285	0	
Kokku pikaajalised kohustised	19 285	0	
Kokku kohustised	25 344	7 300	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 054	22 564	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 738	41 490	
Kokku omakapital	50 542	66 804	
Kokku kohustised ja omakapital	75 886	74 104	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	53 132	70 698	4
Muud äritulud	6 284	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-32 873	-21 045	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 654	-3 575	
Muud ärikulud	0	-37	
Ärikasum (kahjum)	18 889	46 041	
Intressikulud	-705	-96	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-776	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 184	45 169	
Tulumaks	-4 446	-3 679	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 738	41 490	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ErKeys OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (täisarvudes).

ErKeys OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Vähetõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutitehnika	3-5 aastat
Transpordivahendid	5 - 10 aastat

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
 - (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).
- Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 268	1 268
Muud nõuded	4 135	4 135
Viitlaekumised	4 135	4 135
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 403	5 403
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 469	1 469
Ostjatelt laekumata arved	1 469	1 469
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	530	530
Muud nõuded	1 470	1 470
Viitlaekumised	1 470	1 470
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 469	3 469

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	396	396
Maksuvõlad	36	36
Kokku võlad ja ettemaksed	432	432
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	214	214
Maksuvõlad	4 457	4 457
Kokku võlad ja ettemaksed	4 671	4 671

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	53 132	70 698
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 132	70 698
Kokku müügitulu	53 132	70 698
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara maakleriteenused	53 132	70 698
Kokku müügitulu	53 132	70 698

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2023

ErKeys OÜ (registrikood: 12534285) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO SAAREMETS	Juhatuse liige	11.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 054
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 738
Kokku	47 792
Jaotamine	
Dividendideks	33 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 792
Kokku	47 792

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 054
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 738
Kokku	47 792
Jaotamine	
Dividendideks	33 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 792
Kokku	47 792

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	53132	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Risto Saaremets	38806210313	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100212
E-posti aadress	risto.saaremets@gmail.com