

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Vara-HA OÜ

registrikood: 12724884

tänav, maja nr: Maakri tn 30

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5057029

e-posti aadress: denis.beljajev@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

2022. aasta jooksul oli ettevõtte halduses mitu kinnisvara arendusprojekti Tallinnas ja lähiümbruses (Viimsi vald ja Kiili vald). Need ja uued projektid jätkuvad ka 2023 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 581	19 836
Nõuded ja ettemaksed	39 437	41 451
Varud	6 201	6 247
Kokku käibevarad	64 219	67 534
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	64 250	71 995
Kokku põhivarad	64 250	71 995
Kokku varad	128 469	139 529
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 286	5 178
Võlad ja ettemaksed	5 712	5 640
Kokku lühiajalised kohustised	10 998	10 818
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	37 348	42 634
Kokku pikaajalised kohustised	37 348	42 634
Kokku kohustised	48 346	53 452
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 577	27 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 046	56 084
Kokku omakapital	80 123	86 077
Kokku kohustised ja omakapital	128 469	139 529

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	126 702	121 939
Muud äritulud	0	66
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 615	-9 254
Mitmesugused tegevuskulud	-16 955	-15 885
Tööjõukulud	-14 364	-12 768
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 987	-11 181
Muud ärikulud	-17	-20
Ärikasum (kahjum)	81 764	72 897
Intressikulud	-1 229	-1 310
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 535	71 587
Tulumaks	-16 489	-15 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 046	56 084

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte majandustegevus alustatud 2015 aasta detsembris.

Vara-HA OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeem nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (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.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetod.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-10
Muu materiaalne põhivara	1-5

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. 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. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse

kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulude kassapõhiselt.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Vara-HA OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 496	13 496
Ostjatelt laekumata arved	13 496	13 496
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32	32
Ettemaksed	25 909	25 909
Tulevaste perioodide kulud	25 909	25 909
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 437	39 437
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 365	13 365
Ostjatelt laekumata arved	13 365	13 365
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	677	677
Ettemaksed	27 409	27 409
Tulevaste perioodide kulud	27 409	27 409
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 451	41 451

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 723		1 848
Käibemaks		1 793		1 927
Erisoodustuse tulumaks		176		157
Sotsiaalmaks		458		426
Kohustuslik kogumispension		18		16
Ettemaksukonto jääk	32		677	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	32	4 168	677	4 374

Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-10 800	-9 600
Sotsiaalmaksud	-3 564	-3 168
Kokku tööjõukulud	-14 364	-12 768
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

MÜÜDUD	2022	2021
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 831	5 415
Kokku müüdnud	3 831	5 415

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	10 800	9 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.02.2023

Vara-HA OÜ (registrikood: 12724884) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DENIS BELJAJEV	Juhatuse liige	25.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 046
Kokku	77 623
Jaotamine	
Dividendideks	65 000
Kokku	65 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	126702	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5057029
E-posti aadress	denis.beljajev@gmail.com