

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Est Apartments OÜ

registrikood: 14184759

tänavanimi: Viigi vkt 15

majanimi:

küla: Pusku küla

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthumber: 90440

telefon: +372 5654954

e-posti aadress: taivo@biston.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Müügitulu	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Est Apartments OÜ on asutatud 2017.aastal.

Põhitegevuseks on enda kinnisvara üürileandmine, kinnisvarainvesteeringute soetus ja müük.

2022.aasta müügitulu oli 17,2 tuhat eurot, kasum 94,2 tuhat eurot,

2021.aastal vastavalt 9,4 tuhat eurot ja 58,5 tuhat eurot.

Ettveõttel ei olnud töötajaid, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 903	28 704	
Nõuded ja ettemaksed	112	0	
Nõuded ostjate vastu	62	0	
Ettemaksed	50	0	
Kokku käibevarad	17 015	28 704	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	5 000	
Ettemaksed	0	5 000	
Kinnisvarainvesteeringud	240 400	197 200	
Kokku põhivarad	240 400	202 200	
Kokku varad	257 415	230 904	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	282	1 079	
Võlad tarnijatele	282	1 079	
Kokku lühiajalised kohustised	282	1 079	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	95 849	162 701	4
Kokku pikaajalised kohustised	95 849	162 701	
Kokku kohustised	96 131	163 780	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 624	6 165	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 160	58 459	
Kokku omakapital	161 284	67 124	
Kokku kohustised ja omakapital	257 415	230 904	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	17 221	9 354	2
Muud äritulud	87 060	54 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 099	-3 385	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 025	-1 493	
Muud ärikulud	0	-18	
Ärikasum (kahjum)	94 157	58 458	
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	94 160	58 459	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 160	58 459	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Est Apartments OÜ 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas EV finantsaruandluse standardiga. Aruanne on koostatud eurodes; kasutatud on väikeettevõtja vorme.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid ei amortiseerita.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulu kajastatakse vastavuses sama perioodi tuluga.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse

tegev- ja kõrgem juhtkond ja olulist mõju või kontrolli omavad eraisikust omanikud; nende lähedased pereliikmed ning eelpoolmainitute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 221	9 354
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 221	9 354
Kokku müügitulu	17 221	9 354
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	17 221	9 354
Kokku müügitulu	17 221	9 354

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud töötajaid.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 079
Kokku võlad ja ettemaksed	0	1 079

PIKAAJALISED	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	95 849	162 701
Kokku laenukohustised	95 849	162 701

Raamatupidamiskohustuslane ei arvestanud tasusid ega soodustusi juhtkonnale.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2023

Est Apartments OÜ (registrikood: 14184759) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO HÜRDEN	Juhatuse liige	18.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 160
Kokku	158 784
Jaotamine	
kasumi suuname jaotamata kasumisse	158 784
Kokku	158 784

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17221	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Taivo Hürden	37607300218	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5654954
E-posti aadress	taivo@biston.ee