

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Eesti Kinnisvarakapital

registrikood: 14536939

tänavaga nimi, maja ja korteri number: Maakri tn 19/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 56294216

e-posti aadress: info@eestikinnisvarakapital.ee

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	7
Lisa 4 Tööjõukulud	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ Eesti Kinnisvarakapital alustas tegevust 01.08.2018.

Ettevõtte põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Sama tegevusega planeeritakse jätkata ka järgneval majandusaastal.

Peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Müügitulu	76 451	58 551
Tulu kasv	30,57%	-11,56 %
Puhaskasum (-kahjum)	60 314	78 828
Kasumi kasv	-23,49 %	26,70 %
Puhasrentaabilus	78,89 %	134,63 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	40,63	24,50
ROA	11,87 %	17,53 %
ROE	12,01 %	17,84 %

Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2022 - \text{müügitulu } 2021) / \text{müügitulu } 2021 \cdot 100\%$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2022 - \text{puhaskasum } 2021) / \text{puhaskasum } 2021 \cdot 100 \%$

Puhasrentaabilus = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \cdot 100 \%$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \cdot 100 \%$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} \cdot 100 \%$

2022. aastal töötas ettevõttes keskmiselt 1 töötajat. Töötajatele arvestati töötasu 13 410 eurot .

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu ja soodustusi 2022.aastal ei arvestatud. Juhatusel liikme ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

Väljaminekuid uurimis-ja arendustegevuseks 2022.aastal ei tehtud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 227	23	
Nõuded ja ettemaksed	170 889	192 452	2
Kokku käibevarad	251 116	192 475	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	257 124	257 124	
Kokku põhivarad	257 124	257 124	
Kokku varad	508 240	449 599	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 182	7 855	
Kokku lühiajalised kohustised	6 182	7 855	
Kokku kohustised	6 182	7 855	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	247 003	247 003	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	192 241	113 413	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 314	78 828	
Kokku omakapital	502 058	441 744	
Kokku kohustised ja omakapital	508 240	449 599	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	76 451	58 551	
Muud äritulud	256	41 177	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 637	-4 473	
Tööjõukulud	-17 943	-16 568	4
Muud ärikulud	0	-9	
Ärikasum (kahjum)	55 127	78 678	
Intressitulud	5 187	2 150	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 314	80 828	
Tulumaks	0	-2 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 314	78 828	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Eesti Kinnisvarakapital (edaspidi: ettevõtte) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimikonna juhendites kirjeldatud Eesti finantsaruandluse standardiga.

Aruande koostamisel kasutatakse väikeettevõtja aruandevormi.

OÜ Eesti Kinnisvarakapital kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused)[, välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid (tuletisinstrumente kajastatakse õiglases väärtuses, muutustega läbi kasumiaruande),] kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Dividenditulu

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks

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 maksumäär 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse omanikku, sidusettevõtjat, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nendega seotud pereliikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9	3
Laenunõuded	170 880	170 880	
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 889	170 889	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22	3
Laenunõuded	192 430	192 430	
Kokku nõuded ja ettemaksed	192 452	192 452	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	2 000
Käibemaks	0	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	334	0	546
Sotsiaalmaks	0	952	0	1 139
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	63
Töötuskindlustusmaksed	0	62	0	76
Ettemaksukonto jääk	9		22	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9	1 348	22	3 824

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-13 410	-12 380
Sotsiaalmaksud	-4 425	-4 089
Töötuskindlustus	-107	-99
Kokku tööjõukulud	-17 942	-16 568
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2024

OÜ Eesti Kinnisvarakapital (registrikood: 14536939) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS RAUDSEPP	Juhatuse liige	13.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	192 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 314
Kokku	252 555
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	252 555
Kokku	252 555

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	192 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 314
Kokku	252 555
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	252 555
Kokku	252 555

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	76451	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56294216
Mobiiltelefon	+372 56560001
E-posti aadress	info@eestikinnisvarakapital.ee