

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pealinna Varahaldus OÜ

registrikood: 16132347

tänava/talu nimi, Põhja allee 9

maja ja korteri number:

linn: Kohtla-Järve linn

maakond: Ida-Viru maakond

postsihtnumber: 30324

telefon: +372 5104745

e-posti aadress: igorkurosu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Pealinna Varahaldus OÜ asutati 05.01.2021. Ettevõtte tegeleb koristus-ja haldusteenuste osutamisega. Palgalisi töötajaid ei ole, tööd teaostab juhatuse liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	450	3 469
Nõuded ja ettemaksed	25 397	17 622
Kokku käibevarad	25 847	21 091
Kokku varad	25 847	21 091
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 092	1 669
Kokku lühiajalised kohustised	2 092	1 669
Kokku kohustised	2 092	1 669
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 922	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 333	16 922
Kokku omakapital	23 755	19 422
Kokku kohustised ja omakapital	25 847	21 091

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	05.01.2021 - 31.12.2021
Müügitulu	17 454	35 508
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 250	-8 550
Mitmesugused tegevuskulud	-805	-1 893
Tööjõukulud	-8 143	-8 143
Ärikasum (kahjum)	3 256	16 922
Muud finantstulud ja -kulud	1 077	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 333	16 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 333	16 922

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel aruandes arvelduskonto ja kassa jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist ja teenuste osutamisest 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 usaldusväärsest 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

Seotud osapooled

Lähtuvalt RTJ 2 on seotud osapool isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud aruandva

ettevõttega, kui see isik (SME IFRS 33.2(a)):

(a) on aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	05.01.2021 - 31.12.2021
Palgakulu	6 123	6 123
Sotsiaalmaksud	2 020	2 020
Kokku tööjõukulud	8 143	8 143
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	X Estate OÜ
--	-------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	12 200	10 800
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 600	5 250
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 800	16 050

ANTUD LAENUD	05.01.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	10 800		10 800	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 550		2 550	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 700	0	2 700	0
Kokku antud laenud	0	16 050	0	16 050	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	10 800	2 500	1 100	12 200	633
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 550		2 550	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 700	7 900	0	10 600	444
Kokku antud laenud	16 050	10 400	3 650	22 800	1 077

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	05.01.2021 - 31.12.2021
Arvestatud tasu	6 122	6 122

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.0023

Pealinna Varahaldus OÜ (registrikood: 16132347) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR KUROŠU	Juhatuse liige	03.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 333
Kokku	21 255
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 255
Kokku	21 255

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	14154	81.09%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	3300	18.91%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
X Estate OÜ	12489259	Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5104745
E-posti aadress	igorkurosu@gmail.com