

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Eesti Kinnisvarahoolduse OÜ

registrikood: 12124799

tänavatalu nimi, Rõugu tn 1/2-45
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13522

telefon: +372 56218222

e-posti aadress: heikko@thecleanteam.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Varud	7
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 9 Kasutusrent	9
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 11 Võlad tarnijatele	10
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 13 Osakapital	10
Lisa 14 Müügitulu	11
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 17 Tööjõukulud	12
Lisa 18 Intressikulud	12
Lisa 19 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Eesti Kinnisvaraholduse OÜ asutati 22.06.2011.a.

Äriühing loodi eesmärgiga pakkuda asutustele ja ettevõtetele puhastus- ja koristusteenust kinnisvara haldusteenuse näol.

Järgneval majandusaastal on plaanis jätkata samalaadse tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	151 900	174 610
Finantsinvesteeringud	254	254
Nõuded ja ettemaksed	124 674	77 715
Varud	441	1 025
Kokku käibevarad	277 269	253 604
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	17 490	14 221
Kinnisvarainvesteeringud	271 406	280 694
Materiaalsed põhivarad	74 304	23 617
Kokku põhivarad	363 200	318 532
Kokku varad	640 469	572 136
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	110 446	12 554
Võlad ja ettemaksed	76 710	49 315
Kokku lühiajalised kohustised	187 156	61 869
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	44 513	131 913
Kokku pikaajalised kohustised	44 513	131 913
Kokku kohustised	231 669	193 782
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	355 690	254 401
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 110	120 953
Kokku omakapital	408 800	378 354
Kokku kohustised ja omakapital	640 469	572 136

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	1 052 226	872 674
Muud äritulud	5 111	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-199 787	-305 469
Mitmesugused tegevuskulud	-161 458	-126 842
Tööjõukulud	-337 948	-301 430
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 592	-9 079
Muud ärikulud	-286 046	-16 505
Ärikasum (kahjum)	60 506	113 349
Intressikulud	-7 414	-4 652
Muud finantstulud ja -kulud	611	12 256
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 703	120 953
Tulumaks	-3 593	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 110	120 953

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Kinnisvaraholduse OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

RAHAVOOD

Rahavood äritegevusest on koostatud kaudsel meetodil. Investeeringutegevuse ja finantseeringutegevuse rahavood kajastatakse otsemeetodil. Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

TULU

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	36 514	36 514
Müük müügihinnas või lunastamine	-45 180	-45 180
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	8 920	8 920
31.12.2021	254	254
31.12.2022	254	254

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	57 469	57 469
Ostjatelt laekumata arved	57 469	57 469
Nõuded seotud osapoolte vastu	22 174	22 174
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	64	64
Laenunõuded	42 785	42 785
Muud nõuded	2 182	2 182
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 674	124 674
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 453	27 453
Ostjatelt laekumata arved	27 453	27 453
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 444	6 444
Laenunõuded	42 350	42 350
Ettemaksed	1 468	1 468
Tulevaste perioodide kulud	809	809
Muud makstud ettemaksed	659	659
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 715	77 715

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	57 469	27 453
Kokku nõuded ostjate vastu	57 469	27 453

Lisa 5 Varud (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ettemaksed varude eest	441	1 025
ettemaksed tarnijale	0	1 025
Kokku varud	441	1 025

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		729	
Käibemaks	64	8 771	554
Üksikisiku tulumaks		5 423	4 987
Erisoodustuse tulumaks			492
Sotsiaalmaks		12 775	11 585
Kohustuslik kogumispension		543	447
Töötuskindlustusmaksed		919	814
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	64	29 160	18 879

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	116 630		116 630
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	116 630		116 630
Ostud ja parendused		168 957	168 957
Amortisatsioonikulu	-4 893	0	-4 893
31.12.2021			
Soetusmaksumus	116 630	168 957	285 587
Akumuleeritud kulum	-4 893	0	-4 893
Jääkmaksumus	111 737	168 957	280 694
Amortisatsioonikulu	-5 283	-4 005	-9 288
31.12.2022			
Soetusmaksumus	116 630	168 957	285 587
Akumuleeritud kulum	-10 176	-4 005	-14 181
Jääkmaksumus	106 454	164 952	271 406

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 496	129

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	41 468	41 468
Akumuleeritud kulum	-3 035	-3 035
Jääkmaksumus	38 433	38 433
Ostud ja parendused	5 514	5 514
Amortisatsioonikulu	-20 330	-20 330
31.12.2021		
Soetusmaksumus	43 947	43 947
Akumuleeritud kulum	-20 330	-20 330
Jääkmaksumus	23 617	23 617
Ostud ja parendused	76 847	76 847
Amortisatsioonikulu	-26 160	-26 160
31.12.2022		
Soetusmaksumus	100 464	100 464
Akumuleeritud kulum	-26 160	-26 160
Jääkmaksumus	74 304	74 304

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	33 426	11 202
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
1-5 aasta jooksul	33 426	11 202

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 850	19 850
Võlad töövõtjatele	27 674	27 674
Maksuvõlad	29 160	29 160
Saadud ettemaksed	26	26
Kokku võlad ja ettemaksed	76 710	76 710
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 445	9 445
Võlad töövõtjatele	20 530	20 530
Maksuvõlad	18 879	18 879
Saadud ettemaksed	461	461
Muud saadud ettemaksed	461	461
Kokku võlad ja ettemaksed	49 315	49 315

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
võlad	19 850	9 445
Kokku võlad tarnijatele	19 850	9 445

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	16 695	12 707
Puhkusetasude kohustis	10 979	7 825
Kokku võlad töövõtjatele	27 674	20 532

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 052 226	872 674
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 052 226	872 674
Kokku müügitulu	1 052 226	872 674
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Puhastusteenus	1 052 226	872 674
Kokku müügitulu	1 052 226	872 674

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	199 787	211 123
Alltöövõtutööd	0	72 179
Üür ja rent	0	22 167
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	199 787	305 469

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	15 460	11 125
Energia	37 962	24 958
Kütus	37 962	24 958
Mitmesugused bürookulud	108 036	79 395
Lähetuskulud	0	8 296
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	3 068
Kokku mitmesugused tegevuskulud	161 458	126 842

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	249 020	224 932
Sotsiaalmaksud	88 928	76 498
Puhkusereserv		
Kokku tööjõukulud	337 948	301 430
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	20	15
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	20	15

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	7 414	4 652
Kokku intressikulud	7 414	4 652

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	0	210
Kokku laenukohustised	0	210

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	15 073	14 915

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2022

Eesti Kinnisvaraholduse OÜ (registrikood: 12124799) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKO HIIE	Juhatuse liige	04.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	355 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 110
Kokku	405 800

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	1042381	99.06%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9845	0.94%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heikko Hiie	38412124717	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2550 EUR (Lihtomand)
Eivika Eenloo	48402254719	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	450 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56218222
E-posti aadress	heikko@thecleanteam.ee