

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Hepavara OÜ

registrikood: 16173352

tänavatalu nimi, Karja tn 10

maja ja korteri number:

linn: Rapla linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihnumber: 79511

telefon: +372 5175786

e-posti aadress: katlinny@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Hepavara OÜ on 01.03.2021. a. asutatud ettevõte. Põhitegevusalaks on kinnisvaraga seotud investeeringud ja nende haldamine. Peamine tegevuspiirkond on Tallinn.

2023. aastal jätkub kinnisvaraga seotud tegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	302 459	266 290
Nõuded ja ettemaksed	393	107
Ettemaksed	393	107
Kokku käibevarad	302 852	266 397
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	379 768	356 032
Materiaalsed põhivarad	907	1 507
Kokku põhivarad	380 675	357 539
Kokku varad	683 527	623 936
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 021	634
Võlad töövõtjatele	154	154
Maksuvõlad	465	480
Muud võlad	402	0
Kokku lühiajalised kohustised	1 021	634
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 300	1 300
Muud saadud ettemaksed	1 300	1 300
Kokku pikaajalised kohustised	1 300	1 300
Kokku kohustised	2 321	1 934
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	619 252	561 713
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 204	57 539
Kokku omakapital	681 206	622 002
Kokku kohustised ja omakapital	683 527	623 936

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	01.03.2021 - 31.12.2021
Müügitulu	12 620	7 520
Muud äritulud	99 067	75 075
Mitmesugused tegevuskulud	-41 198	-18 122
Tööjõukulud	-4 755	-2 394
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 931	-4 540
Muud ärikulud	-599	0
Ärikasum (kahjum)	59 204	57 539
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 204	57 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 204	57 539

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hepavara OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab Eesti Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhend (RTJ).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandevormile eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode jääke pangas ning sularaha kassas.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks on maa ning soetatud korteriomandid mida kasutatakse renditulu teenimiseks. Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse soetusmaksumuse meetodil analoogselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tulevikus majandusliku kasu tekkimisel.

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatud korteriomandeid amortiseeritakse 20-40 aastat, maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja mille soetusmaksumus ületab 1500 eurot. Materiaalsed põhivara kajastatakse tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi määr määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maad ei amortiseerita.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara definitsioonile, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenusega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Tegevuskulusid kajastatakse lähtuvalt nende majanduslikust sisust ja loomust, mitte juriidilisest vormist.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte majandusaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kohustisena ja kasumiaruandes kuluna, sõltumata sellest millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 01.01.2019 kehtib regulaarselt makstavatele dividendidele vastavalt TMS prg. 50 (1) tulumaksu soodusmäär 14/86.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

* omanikke

* omanike lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavate või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	77
Sotsiaalmaks	408	385
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	465	480

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	01.03.2021 - 31.12.2021
Palgakulu	2 400	1 600
Sotsiaalmaksud	2 355	794
Kokku tööjõukulud	4 755	2 394
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2022	01.03.2021 - 31.12.2021
Arvestatud tasu	2 400	1 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2022

Hepavara OÜ (registrikood: 16173352) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN PALM	Juhatuse liige	10.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitatud	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	619 252
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 204
Kokku	678 456

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12620	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kätlin Palm	48302110324	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5175786
E-posti aadress	katlinny@gmail.com