

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: PIIBELEHT VARAHALDUS Osühing

registrikood: 11040787

tänavatänu nimi, Liivalaia tn 17
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 5055284

e-posti aadress: t.uripea@maatehingud.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük ja arendustegevus Eesti Vabariigis. Ettevõtte põhitegevusala EMTAK-i kood on 68201- enda kinnisvara üürileandmine ja käitus. Lisaks on OÜ-l Piibeleht Varahaldus ka vee- ettevõtja õigused ja kohustused ning osutab juriidilise nõustamise teenust.

Piibeleht Varahaldus OÜ müügitulu oli aruandeaastal 47 (2021: 46) tuhat eurot.

Aruandeaaste müügitulust 50% moodustas juriidiliste teenuste müük, 32% kinnisvara üürileandmine, 13% vee müük ja 5% muu müük.

Piibeleht Varahaldus OÜ lõpetas aruandeaasta 61 tuhande eurose kasumiga (2021: 35 tuhande eurose kahjumiga).

Piibeleht Varahaldus OÜ-s oli aruandeaastal 1 töötaja ning talle arvestati tasu 21 (2021: 23) tuhat eurot. Juhatusel liikmetele juhtimistasusid ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Olulisemad finantssuhtarvud

	2022	2021
Põhivarade käibekordaja = müügitulu / põhivarad	0,08	0,09
Käibevarade käibekordaja = müügitulu / käibevarad	0,96	4,87
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused / koguvarad	0,89	0,97
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital	7,85	36
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / koguvarad	9,16%	-6,72%

Piibeleht Varahaldus OÜ eesmärkideks järgmisel majandusaastal on jätkata juriidilise teenuse osutamist ja vee ettevõtte tegevust ning kasumlikult realiseerida mõned kinnisvarainvesteeringuobjektid.

Piibeleht Varahaldus OÜ juhatus kinnitab, et ettevõtte igapäevase majandustegevuse juhtimisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja ettevõtte põhikirjast.

Toomas Uripea
juhatuse liige
/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 396	208	
Nõuded ja ettemaksed	40 538	9 333	2
Kokku käibevarad	48 934	9 541	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	30 525	21 794	
Nõuded ja ettemaksed	0	31 761	2
Kinnisvarainvesteeringud	565 000	450 000	6
Materiaalsed põhivarad	15 991	11 544	7
Kokku põhivarad	611 516	515 099	
Kokku varad	660 450	524 640	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	495 000	20 000	8
Võlad ja ettemaksed	57 302	15 506	9
Kokku lühiajalised kohustised	552 302	35 506	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 500	475 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	33 500	475 000	
Kokku kohustised	585 802	510 506	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	546 890	546 890	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-535 567	-500 314	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 514	-35 253	
Kokku omakapital	74 648	14 134	
Kokku kohustised ja omakapital	660 450	524 640	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	47 165	46 467	11
Muud äritulud	114 442	74 385	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 241	-13 449	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 403	-62 108	
Tööjõukulud	-28 000	-30 692	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 659	-1 735	
Muud ärikulud	-3 538	-8 059	14
Ärikasum (kahjum)	92 766	4 809	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	8 732	-1 135	
Intressitulud	966	971	
Intressikulud	-41 950	-39 898	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 514	-35 253	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 514	-35 253	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Piibeleht Varahaldus 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist või kui emaettevõtja kontrollib tütarettevõtja finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõtjal on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonnast ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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 (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-15%
- Muud masinad ja seadmed kuni 40%
- Muu inventar ja IT seadmed kuni 40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvutamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Sihtfinantseerimine

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna, kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse kasumiaruandes tuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20% (tasumisele kuuluv maksumoodustab 20/80 netoväljamaksest). Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2020. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 2/3 aastal 2018 ja 2019 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega kohustusi.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Piibeleht Varahaldus OÜ- ga (edaspidi 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 Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on 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 Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

* Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane

pereliige));

- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
 - (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
 - (d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
 - (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;
 - (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.
- Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneshid aruandekuupäeva 31. detsember 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid, mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 100	4 100	
Ostjatelt laekumata arved	4 100	4 100	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	237	237	
Laenunõuded	31 761	31 761	
Muud nõuded	2 521	2 521	
Intressinõuded	2 521	2 521	
Ettemaksed	1 919	1 919	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 538	40 538	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 769	4 769	
Ostjatelt laekumata arved	5 093	5 093	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-324	-324	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 251	1 251	
Laenunõuded	31 761	0	31 761
Muud nõuded	1 555	1 555	
Intressinõuded	1 555	1 555	
Ettemaksed	1 758	1 758	
Tulevaste perioodide kulud	408	408	
Muud makstud ettemaksed	1 350	1 350	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 094	9 333	31 761

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		31		18
Käibemaks	237		364	0
Üksikisiku tulumaks		427		429
Sotsiaalmaks		761		719
Töötuskindlustusmaksed		52		52
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		49		48
Ettemaksukonto jääk	0		887	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	237	1 320	1 251	1 266

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11199795	Karukold OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Karukold OÜ	21 794	8 732	30 526
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	21 794	8 732	30 526

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Intressinõuded	2 521	2 521
sidusettevõtjale	2 521	2 521
Kokku muud nõuded	2 521	2 521
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressinõuded	1 555	1 555
sidusettevõtjale	1 555	1 555
Kokku muud nõuded	1 555	1 555

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	596 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	59 000
Müügid	-205 000
31.12.2021	450 000
Ostud ja parendused	1 808
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	113 192
31.12.2022	565 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 102	15 165
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 970	700

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised					Masinad ja seadmed	Kokku
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
Amortisatsioonikulu	-1 735						-1 735
Muud muutused	13 279						13 279
31.12.2021							
Soetusmaksumus	29 071						29 071
Akumuleeritud kulum	-17 527						-17 527
Jääkmaksumus	11 544						11 544
Ostud ja parendused		3 529	1 208	1 370	6 107		6 107
Amortisatsioonikulu	-1 110	-353	-25	-172	-550		-1 660
31.12.2022							
Soetusmaksumus	29 071	3 529	1 208	1 370	6 107		35 178
Akumuleeritud kulum	-18 637	-353	-25	-172	-550		-19 187
Jääkmaksumus	10 434	3 176	1 183	1 198	5 557		15 991

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
emaettevõtjalt	495 000	495 000			8%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	495 000	495 000					
Pikaajalised laenud							
emaettevõtjalt	33 500	0	33 500		8%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	33 500	0	33 500				
Laenukohustised kokku	528 500	495 000	33 500				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
emaettevõtjalt	20 000	20 000			8%	euro	2022
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000					
Pikaajalised laenud							
emaettevõtjalt	475 000		475 000		8%	euro	2023
Pikaajalised laenud kokku	475 000		475 000				
Laenukohustised kokku	495 000	20 000	475 000				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 340	4 340
Võlad töövõtjatele	5 002	5 002
Maksuvõlad	1 320	1 320
Muud võlad	44 440	44 440
Intressivõlad	41 950	41 950
Muud viitvõlad	2 490	2 490
Saadud ettemaksed	2 200	2 200
Muud saadud ettemaksed	2 200	2 200
Kokku võlad ja ettemaksed	57 302	57 302
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 568	6 568
Võlad töövõtjatele	3 462	3 462
Maksuvõlad	1 266	1 266
Muud võlad	2 013	2 013
Muud viitvõlad	2 013	2 013
Saadud ettemaksed	2 197	2 197
Muud saadud ettemaksed	2 197	2 197
Kokku võlad ja ettemaksed	15 506	15 506

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	1	1
Osa omanik on residendist juriidiline isik ja osa nimiväärtus on 2 555 eurot. 31.12.2021 otsustasid ettevõtja osanikud moodustada vabatahtliku reservkapitali ja teha sissemaksed konverteeritavate laenulepingute arvelt vabatahtlikku reservkapitali kokku summas 36 330,36 eurot, et viia netovara vastavusse Äriseadustikus toodud nõuetega.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	47 165	46 467
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 165	46 467
Kokku müügitulu	47 165	46 467
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürimine	15 102	15 165
Juriidilised teenused	23 645	22 508
Vee müük	5 906	6 394
Muud	2 512	2 400
Kokku müügitulu	47 165	46 467

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	113 192	59 000
Tulu sihtfinantseerimisest	1 250	1 250
Muud	0	14 135
Kokku muud äritulud	114 442	74 385

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	21 274	23 358
Sotsiaalmaksud	6 726	7 334
Kokku tööjõukulud	28 000	30 692
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-6 667
Annetused	-1 500	0
Muud	-2 038	-1 392
Kokku muud ärikulud	-3 538	-8 059

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Thorsten
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Thorsten
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	96	96
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 521	1 555
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 617	1 651
Laenukohustised		
Emaettevõtja	495 000	0
Kokku laenukohustised	495 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	43 918	4 836
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 570	1 201
Kokku võlad ja ettemaksed	45 488	6 037

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	31 761	31 761
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 761	31 761
Laenukohustised		
Emaettevõtja	33 500	495 000
Kokku laenukohustised	33 500	495 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022
Sidusettevõtjad	31 761	31 761
Kokku antud laenud	31 761	31 761

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Emaettevõtja	495 000	33 500	528 500
Kokku laenukohustised	495 000	33 500	528 500

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

PIIBELEHT VARAHALDUS Osühing (registrikood: 11040787) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS URIPEA	Juhatuse liige	14.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-535 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 514
Kokku	-475 053
Jaotamine	
Vabatahtlik reservkapital	546 891
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-475 053
Kokku	71 838

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-535 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 514
Kokku	-475 053
Jaotamine	
Vabatahtlik reservkapital	546 891
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-475 053
Kokku	71 838

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Õigusnõustajate ja õigusbüroode tegevus	69102	23645	50.13%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15102	32.02%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	5906	12.52%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Thorsten	10891023	Eesti	2555 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5055284
E-posti aadress	t.uripea@maatehingud.ee