

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 11.10.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Evia Haldus OÜ

registrikood: 16338244

tänava nimi: Kai tn

maja number: 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

e-posti aadress: info@estmakcapital.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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Evia Haldus OÜ on kinnisvarakeskkonna juhtimise ettevõtte mis oli asutatud oktoobril 2021. aastal.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraomanikele korrashoiuteenuse, mis sisaldab kinnisvara haldus-, tehnosüsteemide hooldus-, heakorra- ja raamatupidamisteenust osutamine.

Evia Haldus OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 10 töötajat.

Osaühingu töötajad omavad valdavas osas vastavaid kutsetunnistusi ja piisavat ettevalmistust, et osutada tellijatele keskkonnasõbralikku ja ühiskonna poolt aktsepteeritud tasemele vastavat teenust.

2022. aasta peamiseks eesmärgiks oli ettevõtte jätkusuutlik areng, konkurentsivõime tõstmine ja kasumlikkuse kasv. Keskenduti teenuste kvaliteedi parandamisele, eesmärgiga hoida seniseid ja võita uusi kliente.

Järgmisel aastal planeeritakse keskenduda ettevõtte põhitegevusele, ettevõtte juhtimisele ja arendamisele.

Ettevõtte peamised majandusnäitajad ja suhtarvud olid järgmised:

	2022
Puhasrentaablus (%)	1%
Ärirentaablus	1%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,08
Võlakordaja	0,87
ROA	13%
ROE	100%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/(-kahjum) / müügitulu * 100

Ärirentaablus (%) = ärikasum/(-kahjum) / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised / varad kokku

ROA (%) = puhaskasum/(-kahjum) / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/(-kahjum) / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	11.10.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 625	0	
Nõuded ja ettemaksed	21 095	0	2
Kokku käibevarad	45 720	0	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 016	0	3
Kokku põhivarad	3 016	0	
Kokku varad	48 736	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	42 348	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	42 348	0	
Kokku kohustised	42 348	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 388	0	
Kokku omakapital	6 388	0	
Kokku kohustised ja omakapital	48 736	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	11.10.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	688 486	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 845	
Mitmesugused tegevuskulud	-177 569	6
Tööjõukulud	-480 615	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 069	
Muud ärikulud	-1	
Ärikasum (kahjum)	6 387	
Intressitulud	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 388	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 388	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Evia Haldus OÜ (edaspidi - ettevõtte) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne väikeettevõtja lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Evia Haldus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha lähendite mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenuvõltsid, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Allahindluse korral vähendatakse nõuete bilansilist väärtust ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse tuluna nende laekumise hetkel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Osaühingus loetakse materiaalseks põhivaraks materiaalsel vara kasuliku elueaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Hilisemate parendustega seotud kulutused on materiaalse põhivara soetusmaksumusele lisatud ainult juhul, kui need tõstavad vara tootlustaset kõrgemale algsest tootlustasemest. Kulutused, mis taastavad objekti algset tootlustaset (remont, hooldus) on kajastatud perioodikuludes. Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi vastavalt nende kasulikule elueale. Amortisatsioonimäärade vahemikud aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Arvutitehnika 20-40%
- Tööriistad ja muu inventar 20-50%
- Sõidukid 20-30%

Immateriaalsel põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni. Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Finantskohustised

Finantskohustisi (nt võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Alates 01.01.2018 saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmäära 14%. 14% soodusmäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendus soodusmäär 14%, ning ületavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole äriotsustele.

Seotud isikuteks loetakse

- ematettevõtte (ning ematettevõtte omanikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- osaühingu juhatus;
- espool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende isikute poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 194	10 194
Ettemaksed	40	40
Muud makstud ettemaksed	40	40
Tagatis	10 861	10 861
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 095	21 095

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
11.10.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	4 085	4 085
Muud ostud ja parendused	4 085	4 085
Amortisatsioonikulu	-1 069	-1 069
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4 085	4 085
Akumuleeritud kulum	-1 069	-1 069
Jääkmaksumus	3 016	3 016

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 419	13 419	
Võlad seotud osapooltele	2 953	2 953	8
Maksuvõlad	25 976	25 976	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 348	42 348	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	11.10.2021 - 31.12.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	636 895
Läti	51 591
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	688 486
Kokku müügitulu	688 486
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kommunaalteenuste vahendamine	77 308
Kinnisvara haldus ja hooldus	568 479
Muud tulud	42 699
Kokku müügitulu	688 486

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	11.10.2021 - 31.12.2022
Üür ja rent	64 492
Energia	20 469
Mitmesugused bürookulud	29 063
Lähetuskulud	30 195
Koolituskulud	4 774
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 358
Reklaam	3 794
Muud	23 424
Kokku mitmesugused tegevuskulud	177 569

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	11.10.2021 - 31.12.2022
Palgakulu	359 334
Sotsiaalmaksud	121 281
Kokku tööjõukulud	480 615
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	11.10.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 088	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 088	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 318	0
Kokku võlad ja ettemaksed	13 318	0

MÜÜDUD	11.10.2021 - 31.12.2022	
	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	385 976
Kokku müüdnud	0	385 976

OSTETUD	11.10.2021 - 31.12.2022	
	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22	17 116
Kokku ostetud	22	17 116

Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ettevõttele lahkumishüvitiste maksmise kohustust ei teki. Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil pole seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid allahinnatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2023

Evia Haldus OÜ (registrikood: 16338244) 11.10.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA ARHIPOVA	Juhatuse liige	14.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 388
Kokku	6 388
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 388
Kokku	6 388

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	688486	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tatjana Arhipova	48209020259	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@estmakcapital.ee