

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Evia Haldus OÜ

registrikood: 16338244

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Kai tn 1
postisihthnumber: 10111

e-posti aadress: info@evia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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.

2024. 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:

	2024	2023
Puhasrentaablus (%)	23%	4%
Ärentaablus	24%	4%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	3,97	1,46
Võlakordaja	0,64	0,91
ROA	34%	8%
ROE	94%	89%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Ärentaablus (%) = 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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 651	20 470	
Nõuded ja ettemaksed	405 309	154 357	2
Kokku käibevarad	415 960	174 827	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	50	
Nõuded ja ettemaksed	465 000	460 000	2
Materiaalsed põhivarad	54	1 382	3
Kokku põhivarad	465 054	461 432	
Kokku varad	881 014	636 259	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	104 715	119 896	4
Kokku lühiajalised kohustised	104 715	119 896	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	460 000	460 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	460 000	460 000	
Kokku kohustised	564 715	579 896	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 363	6 388	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	297 436	49 975	
Kokku omakapital	316 299	56 363	
Kokku kohustised ja omakapital	881 014	636 259	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	1 286 051	1 174 769	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-347 473	-457 519	
Mitmesugused tegevuskulud	-173 964	-161 686	6
Tööjõukulud	-456 272	-503 971	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 328	-1 634	
Muud ärikulud	-19	-1	
Ärikasum (kahjum)	306 995	49 958	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-50	0	
Intressitulud	51 230	20 673	8
Intressikulud	-50 739	-20 656	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	307 436	49 975	
Tulumaks	-10 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	297 436	49 975	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Evia Haldus OÜ (edaspidi - ettevõtte) 2024. 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 kijendatakse 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 üllikviidsetesse 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 laenuõuded, 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 materiaalet 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 materiaalet 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%

Immateriaalet 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 õiglasest väärtusest (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 õiglasest väärtusest, 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

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- osahinguga juhatust;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende isikute poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	243 315	243 315	0	
Ostjatelt laekumata arved	243 315	243 315	0	
Laenunõuded	465 000	0	465 000	8
Muud nõuded	71 868	71 868	0	
Intressinõuded	71 868	71 868	0	
Ettemaksed	90 126	90 126	0	
Muud makstud ettemaksed	90 126	90 126	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	870 309	405 309	465 000	
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	128 260	128 260	0	
Ostjatelt laekumata arved	128 260	128 260	0	
Laenunõuded	460 000	0	460 000	8
Muud nõuded	20 656	20 656	0	
Intressinõuded	20 656	20 656	0	
Ettemaksed	5 441	5 441	0	
Muud makstud ettemaksed	5 441	5 441	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	614 357	154 357	460 000	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4 085	4 085
Akumuleeritud kulum	-1 069	-1 069
Jääkmaksumus	3 016	3 016
Amortisatsioonikulu	-1 634	-1 634
31.12.2023		
Soetusmaksumus	4 085	4 085
Akumuleeritud kulum	-2 703	-2 703
Jääkmaksumus	1 382	1 382
Amortisatsioonikulu	-1 328	-1 328
31.12.2024		
Soetusmaksumus	4 085	4 085
Akumuleeritud kulum	-4 031	-4 031
Jääkmaksumus	54	54

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 066	18 066
Võlad töövõtjatele	1 677	1 677
Maksuvõlad	13 577	13 577
Muud võlad	71 395	71 395
Intressivõlad	71 395	71 395
Kokku võlad ja ettemaksed	104 715	104 715
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	88 306	88 306
Võlad töövõtjatele	1 603	1 603
Maksuvõlad	9 331	9 331
Muud võlad	20 656	20 656
Intressivõlad	20 656	20 656
Kokku võlad ja ettemaksed	119 896	119 896

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	947 694	1 030 220
Läti	338 357	144 549
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 286 051	1 174 769
Kokku müügitulu	1 286 051	1 174 769
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kommunaalteenuste vahendamine	155 923	121 019
Kinnisvara haldus ja hooldus	517 965	466 656
Muud tulud	612 163	587 094
Kokku müügitulu	1 286 051	1 174 769

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	53 724	59 365
Mitmesugused bürookulud	53 829	64 513
Lähetuskulud	55 020	15 352
Koolituskulud	451	4 081
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 294	1 135
Reklaam	570	0
Muud	9 076	17 240
Kokku mitmesugused tegevuskulud	173 964	161 686

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	342 381	376 865
Sotsiaalmaksud	113 891	127 106
Kokku tööjõukulud	456 272	503 971
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	10	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	10	11

Lisa 8 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	287 898	69 168	
Kokku nõuded ja ettemaksed	287 898	69 168	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 395	57 929	4
Kokku võlad ja ettemaksed	71 395	57 929	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	465 000	460 050	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	465 000	460 050	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	460 000	460 000	4
Kokku laenukohustised	460 000	460 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	460 000	0	460 000	20 656	2
Kokku antud laenud	0	460 000	0	460 000	20 656	
ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	460 000	5 000	0	465 000	51 212	2
Kokku antud laenud	460 000	5 000	0	465 000	51 212	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	460 000	0	460 000	20 656	4
Kokku laenukohustised	0	460 000	0	460 000	20 656	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	460 000	0	0	460 000	50 739	4
Kokku laenukohustised	460 000	0	0	460 000	50 739	

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	883 363	545 339
Kokku müüdid	883 363	545 339

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112 387	68 773
Kokku ostetud	112 387	68 773

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: 29.05.2025

Evia Haldus OÜ (registrikood: 16338244) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA ARHIPOVA	Juhatuse liige	29.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 363
Aruandeaasta kasum (kahjum)	297 436
Kokku	313 799
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	297 436
Kokku	297 436

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	EMTAK 2025	1286051	100.00%	Jah