

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Eesti Varaehitus OÜ

registrikood: 11300202

**tänava/talu nimi, Linnuste
maja ja korteri number:**

küla: Loone küla

vald: Kohila vald

maakond: Rapla maakond

postisihnumber: 79831

telefon: +372 55566999

e-posti aadress: info@varaehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Eesti Varaehitus OÜ on Eesti eraisikutele kuuluv ettevõtte, mille peamiseks tegevusaladeks on ehituse peatöövõtt, ehitusjärelvalve ja üldehitustööd ning hoonete soojustamine polüuretaan isolatsioonivahuga. Kõrvaltegevusena tegeleme minimajade, soojakute ning „ratastel majade“ ja haagistel soojakute ja minimajade tootmisega. Edukalt on jätkunud PUR (polüuretaan) isolatsioonivahtudel põhinev tegevus. Müügikäive jäi eelneva aastaga peaaegu samale tasemele. Ettevõtte juhatus on üheliikmeline. Osaühingul oli 2022.a.majandusaastal 3 põhikohaga töötajaid. Osa töid teostati alltöövõtjate abiga. Põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata peamiselt PUR (polüuretaan) isolatsioonivahtude tootmise ja paigaldamisega ning hoida oma kohta Eesti ehitusturul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 751	18 390	
Nõuded ja ettemaksed	33 434	48 018	
Nõuded ostjate vastu	30 988	47 422	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 446	596	
Kokku varud	32 104	28 386	
Tooraine ja materjal	32 104	28 386	
Kokku käibevarad	93 289	94 794	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	10 794	
Laenuõuded	0	10 485	4
Muud nõuded	0	309	
Materiaalsed põhivarad	292	146	2
Kokku põhivarad	292	10 940	
Kokku varad	93 581	105 734	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 000	17 721	4
Võlad ja ettemaksed	60 956	74 329	
Võlad tarnijatele	52 117	63 092	
Võlad töövõtjatele	2 068	1 880	
Maksuvõlad	3 609	4 199	
Muud võlad	3 162	5 158	
Kokku lühiajalised kohustised	68 956	92 050	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 499	8 000	4
Võlad ja ettemaksed	4 597	2 922	
Muud võlad	4 597	2 922	
Kokku pikaajalised kohustised	18 096	10 922	
Kokku kohustised	87 052	102 972	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-50	2 472	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 767	-2 522	
Kokku omakapital	6 529	2 762	
Kokku kohustised ja omakapital	93 581	105 734	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	610 087	389 353	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-470 270	-288 169	
Mitmesugused tegevuskulud	-75 318	-53 233	
Tööjõukulud	-60 153	-50 082	3
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-187	-114	2
Muud ärikulud	-49	-9	
Ärikasum (kahjum)	4 110	-2 254	
Intressitulud	235	310	
Intressikulud	-578	-578	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 767	-2 522	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 767	-2 522	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Varaehitus OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja vähemalt kahest lisast.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid loetakse finantsvaraks.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas (nõudmiseni hoiused).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, milles on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku tööea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid	3
Masinad ja seadmed	3

Rendid

Kapitalireniks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rentnikuna kajastab kasutusrendimaksed rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Dividendi tulumaksumääraks on 20%. Alates 01.01.2019 saavad ettevõtted kasutada regulaarselt makstavatele dividendidele soodusmaksumäära 14%. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks Eesti Varaehituse OÜ's on:

- olulise osalusega eraisikutest omanikud;
- juhatuse liikmed ja nende lähisugulased ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimetus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	708	346	1 054	1 054
Akumuleeritud kulum	-708	-86	-794	-794
Jääkmaksumus	0	260	260	260
Amortisatsioonikulu	0	-114	-114	-114
31.12.2021				
Soetusmaksumus	708	346	1 054	1 054
Akumuleeritud kulum	-708	-200	-908	-908
Jääkmaksumus	0	146	146	146
Ostud ja parendused	0	333	333	333
Amortisatsioonikulu	0	-187	-187	-187
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	679	679	679
Akumuleeritud kulum	0	-387	-387	-387
Jääkmaksumus	0	292	292	292

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-45 213	-37 566
Sotsiaalmaksud	-14 940	-12 516
Kokku tööjõukulud	-60 153	-50 082
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 519
Kokku nõuded ja ettemaksud	0	8 519
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000	17 721
Kokku laenukohustised	8 000	17 721
Võlad ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 567	41 593
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 316	4 680
Kokku võlad ja ettemaksud	39 883	46 273

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 794
Kokku nõuded ja ettemaksud	0	10 794
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 499	8 000
Kokku laenukohustised	13 499	8 000
Võlad ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 597	2 922
Kokku võlad ja ettemaksud	4 597	2 922

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 485	0	10 485	309
Kokku antud laenu	0	10 485	0	10 485	309

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 485	0	10 485	0	233
Kokku antud laenud	10 485	0	10 485	0	233

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 721	0	0	25 721	578
Kokku laenukohustised	25 721	0	0	25 721	578

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 721	0	4 222	21 499	578
Kokku laenukohustised	25 721	0	4 222	21 499	578

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	136	5 700	65
Kokku müüdnud	0	136	5 700	65

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 342	19 021	0	48 209
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 603	0	0	6 853
Kokku ostetud	114 945	19 021	0	55 062

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	10 898	9 043

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.08.2023

Eesti Varaehitus OÜ (registrikood: 11300202) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL ÕUEMETS	Juhatuse liige	17.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-50
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 767
Kokku	3 717

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	610087	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Õuemets	37207130346	Kohila vald, Rapla maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55566999
E-posti aadress	info@varaehitus.ee