

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Estate Developers

registrikood: 11254494

tänava/talu nimi, Tule tn 23

maja number:

linn: Saue linn

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76505

telefon: +372 5030543

e-posti aadress: aivo@toode.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Osaühing Estate Developers on loodud 2006.a. kinnisvara investeringuteks, kinnisvara arendamiseks, haldamiseks ja hooldamiseks.

2021.a.saadi rentimisest müügitulu 80 283 eurot, 2020.a 59 561 eurot, kasv 34,8 %.

Äritegevus ei ole tsükliline, samuti ei kaasne majandustegevusega olulist mõju keskkonnale ning ettevõtte tegevusel puudub sotsiaalne mõju.

Järgmisel majandusaastal kavatseb Osaühing Estate Developers jätkata sama suunda investeerimisstrateegiates. Jätkatakse juba välja arendatud pindade väljarentimist.

Osaühing Estate Developers ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud kohustisi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Juhatusel on piisav alus arvata, et emaettevõtjad on jätkuvalt huvitatud ettevõtet rahaliselt toetama ning ei nõua laenuintresside tasumist enne pikaajalise laenu tagasimakse tähtaega ning juhatus kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

2021. ja 2020.a. ei ole juhatuse liikmed töötasu ja erisoodustusi saanud. Töötajaid 2021. ja 2020.a. ei olnud. Ka ei ole kavas palgata tööjõudu 2022.a.

Peamised finantssuhtarvud on alljärgnevad:

	2021	2020
Tulu kasv %	34,8	12,7
Kasumi kasv/vähene mine%	7919,8	-9,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	23,6	7,5
ROE %	96,0	29,6
ROA %	50,0	1,7

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2021 – müügitulu 2020) / müügitulu 2020 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2021 – puhaskasum 2020) / puhaskasum 2020 * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	92 141	92 604	2
Nõuded ja ettemaksed	68 205	7 514	3
Kokku käibevarad	160 346	100 118	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 150 000	596 737	5
Materiaalsed põhivarad	0	132 219	6
Kokku põhivarad	2 150 000	728 956	
Kokku varad	2 310 346	829 074	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 791	13 433	9
Kokku lühiajalised kohustised	6 791	13 433	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 100 000	766 940	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 100 000	766 940	
Kokku kohustised	1 106 791	780 373	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	10
Ülekurss	166 170	166 170	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-120 038	-134 438	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 154 854	14 400	
Kokku omakapital	1 203 555	48 701	
Kokku kohustised ja omakapital	2 310 346	829 074	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	80 283	59 561	11
Muud äritulud	1 127 445	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 313	-17 463	13
Mitmesugused tegevuskulud	-13 487	-2 008	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 084	-15 364	5,6
Muud ärikulud	0	-148	
Ärikasum (kahjum)	1 154 844	24 578	
Intressitulud	10	44	
Intressikulud	0	-10 222	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 154 854	14 400	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 154 854	14 400	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Estate Developers 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Osaühing Estate Developers liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Osaühing Estate Developers kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna 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.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Alates 2021.a. kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglases väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust elueast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	10 aastat
Masinad ja seadmed	5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis analoogselt põhivaraga.

Vara amortiseeritakse lähtudes sama tüüpi materiaalse põhivara kasulikust elueast tulenevaid kuluminorme. Kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Tulu on saadud kinnisvara väljarentimisest, mille tulu on määratav igakuuliselt. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 2019.aastast tuleb regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80). Soodsamat maksumäära tuleb kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmine dividendimakse arvestamisel on 2018.aasta esimene arvesse võetav aasta. juhul, kui ettevõtte maksab 14/86 maksustatud dividende füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu kuni 7% (olenevalt saaja residentsusest).

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtja, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõtjaga sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik:

(a) on aruandva ettevõtja või selle emaetevõtja juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtja tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtja üle (nt läbi osaluse).

Ettevõtja on seotud aruandva ettevõtjaga, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) ettevõtja ja aruandev ettevõtja on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või samal isikul on nende üle valitsev mõju (või selle isiku lähedasel pereliikmel));

(b) üks ettevõtja on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtja kui isik) valitseva mõju all olev ettevõtja ja teine ettevõtja on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtja;

(c) ettevõtja omab aruandva ettevõtja üle valitsevat või olulist mõju;

(d) ettevõtja on aruandva ettevõtja valitseva või olulise mõju all;

(e) ettevõtjad, mille üle punkti 52 alapunktis (a) määratletud isikud (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;

(f) ettevõtjad, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtja üle.

Osaühing Estate Developers majandusaasta aruandes on seotud osapoolteks juriidilisest isikust omanikud, juhatuse liikmed ning nende valitseva mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	92 141	92 604
Kokku raha	92 141	92 604

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 060	2 060	
Ostjatelt laekumata arved	2 060	2 060	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	66 145	66 145	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 205	68 205	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	66	66	
Ostjatelt laekumata arved	66	66	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 448	7 448	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 514	7 514	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	238	1 046	0
Ettemaksukonto jääk	66 145		6 402	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	66 145	238	7 448	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	4 790	763 512	20 235	788 537
Akumuleeritud kulum	0	-212 463	0	-212 463
Jääkmaksumus	4 790	551 049	20 235	576 074
Ostud ja parendused	0	0	35 058	35 058
Amortisatsioonikulu	0	-14 395	0	-14 395
31.12.2020				
Soetusmaksumus	4 790	763 512	55 293	823 595
Akumuleeritud kulum	0	-226 858	0	-226 858
Jääkmaksumus	4 790	536 654	55 293	596 737
Ümberliigitamised	-4 790	-536 654	-55 293	-596 737
31.12.2021				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	0
31.12.2020	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 127 356
Ümberliigitamised	1 022 644
31.12.2021	2 150 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	80 283	59 561
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-25 313	-17 463

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	0	6 743	0	6 743
Akumuleeritud kulum	0	-4 805	0	-4 805
Jääkmaksumus	0	1 938	0	1 938
Ostud ja parendused	95 000	0	36 250	131 250
Amortisatsioonikulu	0	-969	0	-969
31.12.2020				
Soetusmaksumus	95 000	6 743	36 250	137 993
Akumuleeritud kulum	0	-5 774	0	-5 774
Jääkmaksumus	95 000	969	36 250	132 219
Amortisatsioonikulu	0	-969	0	-969
Ümberliigitamised	-95 000	0	-36 250	-131 250
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-95 000	0	-36 250	-131 250
31.12.2021				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	80 283	59 561	11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
12 kuu jooksul	80 283	59 561	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 150 000	635 654	
Kokku	2 150 000	635 654	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen omanikelt	1 100 000		766 940	333 060	0%	EUR	2031	15
Pikaajalised laenud kokku	1 100 000		766 940	333 060				
Laenukohustised kokku	1 100 000		766 940	333 060				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen omanikelt	766 940	0	0	766 940	0%	EUR	2026	15
Pikaajalised laenud kokku	766 940	0	0	766 940				
Laenukohustised kokku	766 940	0	0	766 940				

Laenud on intressita ja tagatiseta.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 755	4 755	
Maksuvõlad	238	238	4
Saadud ettemaksed	1 798	1 798	
Tulevaste perioodide tulud	1 798	1 798	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 791	6 791	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 035	11 035	
Saadud ettemaksed	2 398	2 398	
Tulevaste perioodide tulud	2 398	2 398	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 433	13 433	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 569	2 569
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtused on 1284,5 ja 1284,5 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	80 283	59 561	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	80 283	59 561	
Kokku müügitulu	80 283	59 561	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ruumide rent	80 283	59 561	7
Kokku müügitulu	80 283	59 561	

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 127 356	0
Muud	89	0
Kokku muud äritulud	1 127 445	0

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud teenused	15 315	13 583
Energia	3 078	0
Elektrienergia	3 078	0
Muud	6 920	3 880
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	25 313	17 463

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-147	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 155	-150
Varakindlustus	-847	-849
Juriidilised kulud	-6 745	0
Pangateenused	-2 018	-16
Muud	-575	-993
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 487	-2 008

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 100 000	766 940	8
Kokku laenukohustised	1 100 000	766 940	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Lisa nr
Emaettevõtja	766 940	766 940	
Kokku laenukohustised	766 940	766 940	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Lisa nr
Emaettevõtja	766 940	333 060	1 100 000	
Kokku laenukohustised	766 940	333 060	1 100 000	

2021. ja 2020.a. ei ole juhatuse liikmed saanud töötasu ega soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Osaühing Estate Developers (registrikood: 11254494) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO ROSENBERG	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-120 038
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 154 854
Kokku	1 034 816
Jaotamine	
Kokku	1 034 816

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-120 038
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 154 854
Kokku	1 034 816

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	80283	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5030543
E-posti aadress	aivo@toode.ee