

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Estate Developers

registrikood: 11254494

tänavanimi: Tule tn 23

maja number:

linn: Saue linn

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Intressitulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

2012.a. aastal mõjutas majandustegevust 2009.a. alanud majanduskasvu langus. Osaühingul Estate Developers oli keeruline leida kinnisvarasse investeeritud raha tagasisaamist. Valmistati ette rendipinnad, mida aga välja rentida ei õnnestunud. Siiski soetati juurde kinnisvara tulevikus tulu teenimise eesmärgil.

2017.a.saadi rentimisest müügitulu 51034 eurot, 2016.a 41688 eurot, kasv 22,4 %.

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, et saavutada ettevõttele vajalik tulusus ning viia omakapital vastavusse Äriseadustikuga.

Seisuga 31.12.2016 oli ettevõtte netovara väiksem kui seadusega lubatud minimaalne omakapitali suurus 2500 eurot.

2017.a.lõpuks oli omakapital vastavuses seadusega kehtestatud nõuetele.

Ettevõtte suudab täita kõik rahalised kohustised, ettevõtte käibevara ületab lühiajalisi kohustisi 145 484 eurot, kattekordaja on 13,57.

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.

2017. ja 2016.a. ei ole juhatuse liikmed töötasu ja erisoodustusi saanud. Töötajaid 2017. ja 2016.a. ei olnud. Ka ei ole kavas palgata tööjõudu 2018.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	138 074	108 252	2
Nõuded ja ettemaksed	18 988	16 910	3
Kokku käibevarad	157 062	125 162	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	620 600	612 430	5
Materiaalsed põhivarad	4 004	4 973	6
Kokku põhivarad	624 604	617 403	
Kokku varad	781 666	742 565	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 578	3 373	9
Kokku lühiajalised kohustised	11 578	3 373	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	766 940	766 940	8
Kokku pikaajalised kohustised	766 940	766 940	
Kokku kohustised	778 518	770 313	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	10
Ülekurss	166 170	166 170	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-196 487	-220 093	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 896	23 606	
Kokku omakapital	3 148	-27 748	
Kokku kohustised ja omakapital	781 666	742 565	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	51 034	41 688	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 567	-1 995	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 434	-15 946	5,6
Muud ärikulud	-150	-150	
Ärikasum (kahjum)	30 883	23 597	
Intressitulud	13	9	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 896	23 606	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 896	23 606	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Estate Developers 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhiolemus on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Osaühing Estate Developers väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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 hoiseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpannga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

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 laekuv 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 2-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

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 akumuleeritud 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
Masinad ja seadmed	5 aastat
Inventar	10 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 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80.

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 ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega 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 ettevõtte või selle emasettevõtte 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 valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (nt läbi aktsiasosaluse).

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

- (a) ettevõtte ja aruandev ettevõtte 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 ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitseva mõju all olev 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) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on aruandva ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle punkti 52 alapunktis (a) määratletud isikud (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	138 074	108 252
Kokku raha	138 074	108 252

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 025	4 025	
Ostjatelt laekumata arved	4 025	4 025	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 102	3 102	4
Ettemaksed	64	64	
Muu lühiajaline nõue	11 797	11 797	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 988	18 988	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 900	4 900	
Ostjatelt laekumata arved	4 900	4 900	
Ettemaksed	213	213	
Tulevaste perioodide kulud	213	213	
Muu lühiajaline nõue	11 797	11 797	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 910	16 910	

Muud lühiajalised nõuded on nõuded seotud osapoolte vastu seisuga 31.12.2017 11 797 (31.12.2016 11 797) eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 197	0	0	157
Ettemaksukonto jääk	1 905		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 102	0	0	157

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	4 397	750 367	754 764
Akumuleeritud kulum	0	-127 384	-127 384
Jääkmaksumus	4 397	622 983	627 380
Amortisatsioonikulu	0	-14 950	-14 950
31.12.2016			
Soetusmaksumus	4 397	750 367	754 764
Akumuleeritud kulum	0	-142 334	-142 334
Jääkmaksumus	4 397	608 033	612 430
Ostud ja parendused	0	18 635	18 635
Amortisatsioonikulu	0	-10 465	-10 465
31.12.2017			
Soetusmaksumus	4 397	754 052	758 449
Akumuleeritud kulum	0	-137 849	-137 849
Jääkmaksumus	4 397	616 203	620 600

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	51 034	42 282
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 746	-313

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2015				
Soetusmaksumus	3 835	3 835	9 694	13 529
Akumuleeritud kulum	-3 809	-3 809	-3 751	-7 560
Jääkmaksumus	26	26	5 943	5 969
Amortisatsioonikulu	-26	-26	-970	-996
31.12.2016				
Soetusmaksumus	3 835	3 835	9 694	13 529
Akumuleeritud kulum	-3 835	-3 835	-4 721	-8 556
Jääkmaksumus	0	0	4 973	4 973
Amortisatsioonikulu	0	0	-969	-969
31.12.2017				
Soetusmaksumus	3 835	3 835	9 694	13 529
Akumuleeritud kulum	-3 835	-3 835	-5 690	-9 525
Jääkmaksumus	0	0	4 004	4 004

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrenditulu	51 034	41 688	11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
12 kuu jooksul	51 034	41 844	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	592 996	612 430	
Kokku	592 996	612 430	

Osaühing Estate Developers rendib kasutusrendi tingimustel kaht kinnisvaraobjekti.

Rentnikel puudub edasi rentimise õigus. Rendileping võib lõppeda, kui sellest on kumbki pool teatanud üks kuu ette, kui rentnik ei ole täitnud lepingut või suhtunud heaperemehelikult varasse.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikelt	766 940	0	766 940	0	EUR	2020	14
Pikaajalised laenud kokku	766 940	0	766 940	0			
Laenukohustised kokku	766 940	0	766 940	0			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikelt	766 940	0	766 940	0	EUR	2020	14
Pikaajalised laenud kokku	766 940	0	766 940	0			
Laenukohustised kokku	766 940	0	766 940	0			

Laenud on intressita ja tagatiseta.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 780	9 780	
Saadud ettemaksed	1 798	1 798	
Tulevaste perioodide tulud	1 798	1 798	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 578	11 578	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 418	1 418	
Maksuvõlad	157	157	4
Saadud ettemaksed	1 798	1 798	
Tulevaste perioodide tulud	1 798	1 798	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 373	3 373	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 569	2 569
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtused on 1284,5 ja 1284,5 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	51 034	41 688	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 034	41 688	
Kokku müügitulu	51 034	41 688	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ruumide rent	51 034	41 688	7
Kokku müügitulu	51 034	41 688	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Kinnisvara hooldus- ja halduskulud	-6 746	-313
Panga teenustasud	-12	-14
Muud	-1 809	-1 668
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 567	-1 995

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu hoiustelt	13	9
Kokku intressitulud	13	9

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	10 222	766 940	10 222	766 940
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 575	0	1 575	0

Ostud ja müügid

	2016	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 114	21 114

2017. ja 2016.a. ei ole juhatuse liikmed saanud töötasu ega soodustusi.
Nõuetele seotud osapoolte vastu ei ole tehtud allahindlusi 2017. ja 2016.a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Osaühing Estate Developers (registrikood: 11254494) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO ROSENBERG	Juhatuse liige	02.07.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-196 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 896
Kokku	-165 591

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-196 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 896
Kokku	-165 591

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51034	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Airo Konsultatsioonid OÜ	10886217	Eesti	20100 EEK (Lihtomand)
Maki Konsultatsioonid OÜ	10871606	Eesti	20100 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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