

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Eventus Kinnisvara OÜ

registrikood: 12467170

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 141

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 6622700, +372 5117788

e-posti aadress: lauri@eventusehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Eventus Kinnisvara OÜ, edaspidi nimetatud ka Osaühing, asutati 02.05.2013.a.

Osaühingu osakapital on 2500 eurot ja koosneb ühest osast.

Eventus Kinnisvara OÜ kuulub 100% emaettevõttele Eventus Ehitus Osaühing.

Osaühingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus.

Järgmisel majandusaastal on planeeritud jätkata tegevust põhitegevusalal.

Osaühingu juhatuse liikmed ei arvestanud 2018. aastal juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud.

Osaühingus 2018. aastal töötajaid ei olnud, kõik vajalikud teenused osteti sisse.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Olulisi keskkonnavalasid ja sotsiaalseid mõjusid Osaühingu tegevusega majandusaastal ei kaasnenud. Valuutakursside muutumine ei oma Osaühingu tegevusele olulist mõju, kuivõrd peamised arveldused toimuvad eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 248	396 694	2
Nõuded ja ettemaksed	334 324	195 205	3
Kokku käibevarad	335 572	591 899	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 991	13 085	5
Nõuded ja ettemaksed	761 801	126 091	3
Kokku põhivarad	773 792	139 176	
Kokku varad	1 109 364	731 075	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 087	142 085	7
Kokku lühiajalised kohustised	28 087	142 085	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	859 300	0	6
Võlad ja ettemaksed	5 110	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	864 410	0	
Kokku kohustised	892 497	142 085	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 490	198 664	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-72 123	387 826	
Kokku omakapital	216 867	588 990	
Kokku kohustised ja omakapital	1 109 364	731 075	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	0	11 001	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 400	-18 120	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 319	-3 547	
Ärikasum (kahjum)	-29 719	-10 666	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-1 095	370 105	
Intressitulud	38 792	35 762	
Intressikulud	-5 110	-7 400	7
Muud finantstulud ja -kulud	9	25	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 877	387 826	
Tulumaks	-75 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-72 123	387 826	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eventus Kinnisvara OÜ (varasem ärinimi Mooni 63 OÜ), edaspidi: ettevõtte, 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava nvesteeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasiseid kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuvõltsid, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Väljamakstud dividendide maksumääraks on 20/80 netodividendide. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu

nõue võikohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86 (juriidilisest isikutest osanikele). Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Eventus Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	1 248	396 694
Kokku raha	1 248	396 694

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 519	5 519	
Muud nõuded	1 090 606	328 805	761 801
Laenunõuded	1 019 550	263 300	756 250
Intressinõuded	71 056	65 505	5 551
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 096 125	334 324	761 801
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 231	7 231	
Muud nõuded	314 065	187 974	126 091
Laenunõuded	281 800	155 800	126 000
Intressinõuded	32 265	32 174	91
Kokku nõuded ja ettemaksed	321 296	195 205	126 091

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	48	4 489
Ettemaksukonto jääk	5 471	2 742
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 519	7 231

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14117740	Peterburi tee 101B OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
12674815	Eventus Hammerhead OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
14389036	Tearu arendus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	40	40
14502834	Linnamäe 95 OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Peterburi tee 101B OÜ	10 522		1 391	11 913
Eventus Hammerhead OÜ	1 563		-1 485	78
Tearu Arendus OÜ	1 000		-1 000	0
Linnamäe 95 OÜ	0	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	13 085	0	-1 094	11 991

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Linnamäe 95 OÜ	50	05.07.2018	0

Linnamäe tee 95 OÜ osad on soetatud sissemakset tegemata.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eventus Ehitus Osaühing	859 300		859 300		1,5	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	859 300		859 300				
Laenukohustised kokku	859 300		859 300				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	287	287	
Muud võlad	32 910	27 800	5 110
Intressivõlad	5 110		5 110
Muud viitvõlad	27 800	27 800	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 197	28 087	5 110

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	26 685	26 685	
Muud võlad	115 400	115 400	
Muud viitvõlad	115 400	115 400	
Kokku võlad ja ettemaksed	142 085	142 085	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	11 001
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	11 001
Kokku müügitulu	0	11 001
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projektijuhtimine	0	11 001
Kokku müügitulu	0	11 001

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2018. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud, palka ei arvestatud ja väljamakseid ei tehtud.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud finantstulud	9	25
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9	25

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eventus Ehitus Osaühing
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	890 810		114 000
Sidusettevõtjad		314 065	

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Eventus Ehitus Osaühing			864 250	-4 950	1,5	EUR	31.12.2023
Sidusettevõtjad							
Peterburi tee 101B OÜ	263 300				18	EUR	31.12.2019
Eventus Hammerhead OÜ	203 220	-20 720			1,5	EUR	31.12.2023
Tearu Arendus OÜ	150 000				1,5	EUR	31.12.2023
Linnamäe 95 OÜ	423 750				1,5	EUR	31.12.2023

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Emaettevõtja		
Eventus Ehitus OÜ	-499 915	EUR

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	26 400	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	11 001

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud 2018.aastal tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2018

Eventus Kinnisvara OÜ (registrikood: 12467170) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI KASKA	Juhatuse liige	17.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-72 123
Kokku	214 367

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eventus Ehitus Osaühing	11179025	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622700
Mobiiltelefon	+372 5117788
E-posti aadress	lauri@eventusehitus.ee