

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Eurest Arendus OÜ

registrikood: 14064736

tänavanimi ja maja number: Türi tn 7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 5151259

e-posti aadress: info@eurestfund.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Eurest Arendus OÜ on asutatud 10.06.2016 äritegevuse eesmärgil. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK: 68101).

Eurest Arendus OÜ põhitegevus keskendub kinnisvaraarendusele Tallinnas ja Harjumaal. Arendatakse elukondlikku kinnisvara, milleks on maatulundusmaade arendamine elamumaadeks ning üksikute väheväärtuslike elamumaade arendamine suuremat ehitusõigust omavateks elamumaadeks.

2021. aastal jätkatakse olemasolevate arenduste väärtustamise ning müügiga ehitusega tegelevatele arendajatele.

Aruandeaastal polnud ettevõttes palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	894	68 356
Nõuded ja ettemaksed	58 895	34 353
Varud	318 106	853 957
Kokku käibevarad	377 895	956 666
Kokku varad	377 895	956 666
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	61 915	701 915
Võlad ja ettemaksed	203 692	228 724
Kokku lühiajalised kohustised	265 607	930 639
Kokku kohustised	265 607	930 639
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 527	35 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 261	-11 997
Kokku omakapital	112 288	26 027
Kokku kohustised ja omakapital	377 895	956 666

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	915 833	0
Muud äritulud	0	24 498
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-535 851	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-239 461	0
Mitmesugused tegevuskulud	-54 267	-10 022
Muud ärikulud	0	-1 015
Ärikasum (kahjum)	86 254	13 461
Intressitulud	7	4
Intressikulud	0	-25 462
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	86 261	-11 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 261	-11 997

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Eurest Arendus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. osanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike pereliikmeid ning nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevad ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 871	3 871
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 374	4 374
Laenunõuded	48 000	48 000
Ettemaksed	2 650	2 650
Tulevaste perioodide kulud	2 650	2 650
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 895	58 895
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 500	8 500
Ostjatelt laekumata arved	8 500	8 500
Nõuded seotud osapoolte vastu	-3 918	-3 918
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29 500	29 500
Nõued aruandvate isikute vastu	271	271
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 353	34 353

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	318 106	853 957
Kokku varud	318 106	853 957

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 249		17 177
Ettemaksukonto jääk	125	29 500	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 374	29 500	17 177

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	61 915	61 915		
Lühiajalised laenud kokku	61 915	61 915		
Laenukohustised kokku	61 915	61 915		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	701 915	701 915		
Lühiajalised laenud kokku	701 915	701 915		
Laenukohustised kokku	701 915	701 915		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	146 889	146 889
Muud võlad	56 803	56 803
Intressivõlad	56 803	56 803
Kokku võlad ja ettemaksed	203 692	203 692
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	154 744	154 744
Maksuvõlad	17 177	17 177
Muud võlad	56 803	56 803
Intressivõlad	56 803	56 803
Kokku võlad ja ettemaksed	228 724	228 724

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Eurest Arendus OÜ (registrikood: 14064736) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI SAKARI KOTIRANTA	Juhatuse liige	12.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 261
Kokku	109 788
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	109 788
Kokku	109 788

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	915833	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Westmon Invest	11152836	Eesti	500 EUR (Lihtomand)
Erkki Sakari Kotiranta	34607250143	Eesti	2000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5151259
E-posti aadress	info@eurestfund.ee