

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Eurest Arendus OÜ

registrikood: 14064736

tänavanimi ja number: Türi tn 7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	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.

2020. aastal jätkatakse olemasolevate arenduste väärtustamise ning müügiga ehitusega tegelevatele arendajatele.

Aruandeaastal polnud ettevõttes palgalisi töötajaid.

/Allkirjastatud digitaalselt/

Juhatuse liige

Kristjan Metsur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	68 356	13 582
Nõuded ja ettemaksed	34 353	10 547
Varud	853 957	875 429
Kokku käibevarad	956 666	899 558
Kokku varad	956 666	899 558
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	701 915	686 915
Võlad ja ettemaksed	228 724	174 619
Kokku lühiajalised kohustised	930 639	861 534
Kokku kohustised	930 639	861 534
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 524	46 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 997	-10 947
Kokku omakapital	26 027	38 024
Kokku kohustised ja omakapital	956 666	899 558

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	0	591 667
Muud äritulud	24 498	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-497 043
Mitmesugused tegevuskulud	-10 022	-61 475
Tööjõukulud	0	-14 753
Muud ärikulud	-1 015	-2 140
Ärikasum (kahjum)	13 461	16 256
Intressitulud	4	22
Intressikulud	-25 462	-25 012
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 997	-8 734
Tulumaks	0	-2 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 997	-10 947

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 kohustuse 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)

	31.12.2019	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 500	8 500
Ostjatelt laekumata arved	8 500	8 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 816	1 816
Ettemaksed	231	231
Muud makstud ettemaksed	231	231
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 547	10 547

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang	853 957	875 429
Kokku varud	853 957	875 429

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		17 177	0	1 346
Ettemaksukonto jääk	29 500		1 816	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29 500	17 177	1 816	1 346

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	686 915	686 915		
Lühiajalised laenud kokku	686 915	686 915		
Laenukohustised kokku	686 915	686 915		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	141 932	141 932
Maksuvõlad	1 346	1 346
Muud võlad	31 341	31 341
Intressivõlad	31 341	31 341
Kokku võlad ja ettemaksed	174 619	174 619

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	14 753
Kokku tööjõukulud	0	14 753

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	758 718	0	718 256

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2021

Eurest Arendus OÜ (registrikood: 14064736) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN METSUR	Juhatuse liige	30.09.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 997
Kokku	23 527
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 527
Kokku	23 527

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		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