

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Eurest Arendus OÜ

registrikood: 14064736

tänava nimi, maja ja korteri number: Mustamäe tee 55

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10621

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 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.

2018. 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	381 224	22 295	
Nõuded ja ettemaksed	22 710	110 034	2
Varud	600 478	467 501	3
Kokku käibevarad	1 004 412	599 830	
Kokku varad	1 004 412	599 830	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	860 000	560 000	5
Võlad ja ettemaksed	86 589	42 081	6
Kokku lühiajalised kohustised	946 589	602 081	
Kokku kohustised	946 589	602 081	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 751	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 074	-4 751	
Kokku omakapital	57 823	-2 251	
Kokku kohustised ja omakapital	1 004 412	599 830	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	10.06.2016 - 31.12.2016
Müügitulu	283 290	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-175 710	0
Mitmesugused tegevuskulud	-21 202	-7
Muud ärikulud	-3 185	0
Ärikasum (kahjum)	83 193	-7
Intressitulud	10	0
Intressikulud	-23 129	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	-4 744
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 074	-4 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 074	-4 751

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eurest Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 710	22 710	4
Muud nõuded	0	0	
Laenunõuded	0	0	
Intressinõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 710	22 710	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 664	9 664	4
Muud nõuded	100 370	100 370	
Laenunõuded	100 000	100 000	
Intressinõuded	370	370	
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 034	110 034	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Lõpetamata toodang	600 478	467 501
Kokku varud	600 478	467 501

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 960	58 345	9 664	0
Ettemaksukonto jääk	20 750		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 710	58 345	9 664	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	860 000	860 000		
Lühiajalised laenud kokku	860 000	860 000		
Laenukohustised kokku	860 000	860 000		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	560 000	560 000		
Lühiajalised laenud kokku	560 000	560 000		
Laenukohustised kokku	560 000	560 000		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	0	
Maksuvõlad	58 345	58 345	4
Muud võlad	28 244	28 244	
Intressivõlad	28 244	28 244	
Kokku võlad ja ettemaksed	86 589	86 589	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	36 966	36 966	
Maksuvõlad	0	0	4
Muud võlad	5 115	5 115	
Intressivõlad	5 115	5 115	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 081	42 081	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	888 244	100 370	565 115

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2018

Eurest Arendus OÜ (registrikood: 14064736) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN METSUR	Juhatuse liige	05.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 074
Kokku	55 323
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	55 323
Kokku	55 323

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 074
Kokku	55 323
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	55 323
Kokku	55 323

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	283290	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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