

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 12.09.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Egotar Ehitus OÜ

**registrikood:** 14330853

**tänavanimi:** Sõbra tn 56

**maja number:**

**linn:** Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 51013

**e-posti aadress:** egon@egotar.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 7 |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad      | 8 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Kunas tänapäeva inimesi iseloomustab elukeskonna väärtustamine ja ökoloogiline mõtteviis, siis otsustati hakata ehitma energiatõhusaid maju ja tegelema kinnisvara rendi ja müügiga. Sellest tulenevalt on ettevõtte esialgu põhiliselt ainult kulud.

Majanduselis on Eesti vabariigis hetkel, aga selline, et turg ei ole valmis maksma energiasäästlike elumajade eest õiglast hinda, siis esialgu tegeleb ettevõtte rohkem energiasäästlike majade tutvustamisega ja kinnisavara rendiga.

Egotar Ehituse OÜ kõrgema juhtkonna liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

Aastaruande koostamisperioodil ei ilmnunud juhtkonna hinnangul täiendavalt selliseid sündmusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2018     | 12.09.2017 |
|---------------------------------------|----------------|------------|
| Varad                                 |                |            |
| Käibevarad                            |                |            |
| Raha                                  | 1 277          | 0          |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 3 067          | 0          |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>4 344</b>   | <b>0</b>   |
| Põhivarad                             |                |            |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 129 262        | 0          |
| Materiaalsed põhivarad                | 91 112         | 0          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                | <b>220 374</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>224 718</b> | <b>0</b>   |
| Kohustised ja omakapital              |                |            |
| Kohustised                            |                |            |
| Lühiajalised kohustised               |                |            |
| Laenukohustised                       | 38 830         | 0          |
| Võlad ja ettemaksed                   | 1 354          | 0          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>40 184</b>  | <b>0</b>   |
| Pikaajalised kohustised               |                |            |
| Laenukohustised                       | 187 300        | 0          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>  | <b>187 300</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>227 484</b> | <b>0</b>   |
| Omakapital                            |                |            |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500          | 2 500      |
| Sissemaksmata osakapital              | -2 500         | -2 500     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | -2 766         | 0          |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>-2 766</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>224 718</b> | <b>0</b>   |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 12.09.2017 -<br>31.12.2018 |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| Müügitulu                                   | 1 551                      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -752                       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -26                        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>773</b>                 |
| Intressikulud                               | -3 539                     |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-2 766</b>              |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-2 766</b>              |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Egotar Ehitus OÜ alustas tegevust 12.09.2017 Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisetavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes, kusjuures iga kliendi laekumata arved on hinnatud eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõuete kulu sisaldub kasumiaruandes kirjel "Muud tegevuskulud". Lootusetuks hinnatud nõuded on bilansist välja kantud. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, 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 õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 4000 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Hooned ja rajatised 5-20%

Muu inventar ja masinad 5-30%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

**Tulud**

Tulu teenuse müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale ning tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta, samuti on tõenäoline tehingust saadava tasu laekumine. Tulud teenuste osutamise müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2016 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |          |         |
|------------------------|--------|----------|---------|
|                        |        |          | Kokku   |
|                        | Maa    | Ehitised |         |
| <b>12.09.2017</b>      |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 0      | 0        |         |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | 0        |         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0      | 0        |         |
|                        |        |          |         |
|                        |        |          |         |
| <b>12.09.2017</b>      |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 0      | 0        |         |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | 0        |         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0      | 0        |         |
|                        |        |          |         |
| Ostud ja parendused    | 22 500 | 106 762  | 129 262 |
|                        |        |          |         |
| <b>31.12.2018</b>      |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 22 500 | 106 762  | 129 262 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | 0        |         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 22 500 | 106 762  | 129 262 |

|                                                 | 12.09.2017 -<br>31.12.2018 | 12.09.2017 -<br>12.09.2017 |
|-------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 1 500                      | 0                          |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 252                        | 0                          |

### Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |        |                      |                                    | Kokku  |
|---------------------|--------|----------------------|------------------------------------|--------|
|                     | Maa    |                      | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |        |
|                     |        | Lõpetamata projektid |                                    |        |
| <b>12.09.2017</b>   |        |                      |                                    |        |
| Soetusmaksumus      | 0      | 0                    |                                    |        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0      | 0                    |                                    |        |
|                     |        |                      |                                    |        |
|                     |        |                      |                                    |        |
| <b>12.09.2017</b>   |        |                      |                                    |        |
| Soetusmaksumus      | 0      | 0                    |                                    |        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0      | 0                    |                                    |        |
|                     |        |                      |                                    |        |
| Ostud ja parendused | 47 083 | 44 029               | 44 029                             | 91 112 |
|                     |        |                      |                                    |        |
| <b>31.12.2018</b>   |        |                      |                                    |        |
| Soetusmaksumus      | 47 083 | 44 029               | 44 029                             | 91 112 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 47 083 | 44 029               | 44 029                             | 91 112 |

### Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

| <b>12.09.2017 - 12.09.2017</b>                                                                                                                          | <b>Saadud laenud</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                      |
| Egotar Grupp OÜ                                                                                                                                         | 38 830               |
| Egon Taru                                                                                                                                               | 187 300              |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2019

**Egotar Ehitus OÜ (registrikood: 14330853) 12.09.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EGON TARU          | Juhatuse liige     | 26.05.2019           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                             | 31.12.2018    |
|-----------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -2 766        |
| <b>Kokku</b>                | <b>-2 766</b> |

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumi arvelt

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 1500            | 96.71%      | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Egon Taru      | 37603232719                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| E-posti aadress | egon@egotar.ee |