

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 10.07.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ EDSV Invest

registrikood: 14759757

tänavat talu nimi, Liivaoja tn 2-35

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10155

e-posti aadress: sven.abrams@gmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ EDSV Invest on asutud 10.07.2019.aastal. Majandusaasta algus on 1.jaanuaril ja lõpp 31.detsembril.

Ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitlus.

OÜ EDSV Investi müügitulu 2019.-2020. aastal oli 20 830 eurot. Majandusaasta lõppes 6 383 euro suuruse kasumiga. Tööjõukulud puuduvad, juhatuse tööd ei ole tasustatud.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	10.07.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	157	0	2
Nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	3
Kokku käibevarad	2 657	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	198 563	0	4
Kokku põhivarad	198 563	0	
Kokku varad	201 220	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	192 320	0	5
Võlad ja ettemaksed	17	0	
Kokku lühiajalised kohustised	192 337	0	
Kokku kohustised	192 337	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 383	0	
Kokku omakapital	8 883	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	201 220	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	10.07.2019 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	20 830	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-55	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 949	7
Tööjõukulud	-9 437	8
Muud ärikulud	-6	
Ärikasum (kahjum)	6 383	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 383	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 383	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EDSV Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringute edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil lineaarselt arvestatuna 5% aastas.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade ja teenuste 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.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna).

Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Seotud osapooled

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik (SME IFRS 33.2(a)):

- (a) on aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

OÜ EDSV Invest seotud isikuteks loetakse osanikke, juhatuse liikmeid ning nendega lähedalt seotud perekonnaliikmeid samuti osanike olulise või valitseva mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	10.07.2019
Arvelduskonto	157	0
Kokku raha	157	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500
	10.07.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	208 000	208 000
Amortisatsioonikulu	-9 437	-9 437
31.12.2020		
Soetusmaksumus	208 000	208 000
Akumuleeritud kulum	-9 437	-9 437
Jääkmaksumus	198 563	198 563

	10.07.2019 - 31.12.2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 727	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 530	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	270	270		
Lühiajaline laenud	192 050	192 050		
Lühiajalised laenud kokku	192 320	192 320		
Laenukohustised kokku	192 320	192 320		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	10.07.2019 - 31.12.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	20 830
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 830
Kokku müügitulu	20 830
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvarabüroode tegevus	1 300
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	19 530
Kokku müügitulu	20 830

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	10.07.2019 - 31.12.2020
Üür ja rent	330
Mitmesugused bürookulud	595
Riiklikud ja kohalikud maksud	227
Kommunaalkulud	2 758
Väheväärtuslik kontoriinventar	99
Sideteenused	171
Juriidilised kulud, lepingutasud	535
Muud	234
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 949

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		10.07.2019
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	192 320	2 500

Laenud

10.07.2019 - 31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Laen omanikult	460	190
Laen Fol Investeeringud OÜlt	103 090	6 980
Laen ATTA SM OÜlt	18 000	1 860
Laen Restiil OÜlt	84 800	5 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	10.07.2019 - 31.12.2020	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108	200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2021

OÜ EDSV Invest (registrikood: 14759757) 10.07.2019 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN ABRAMS	Juhatuse liige	02.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 383
Kokku	6 383
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 383
Kokku	6 383

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 383
Kokku	6 383
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 383
Kokku	6 383

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19530	93.76%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1300	6.24%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sven Abrams	38712310297	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Edit Nael	47702146032	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sven.abrams@gmail.com