

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: EVN INVESTMENT OÜ

registrikood: 14844109

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Kaarlepere tn 4

postisihthnumber: 13516

e-posti aadress: leonid.eivin@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Laenunõuded	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kaarlepere Vara OÜ on asutatud 08.novembril 2019. a. Firma põhitegevuseks on kinnisvara investeeringud ning rentimine.

2022 aasta mais nimeteti ettevõtte ümber ning uueks nimeks on EVN Investment OÜ.

2023 aastal müügitulu oli 12,0 tuhat eurot (perioodi 2022 aasta müügitulu oli 12,0 tuhat eurot.) ja kasum 27,1 tuhat eurot (perioodi 2022 kasum moodustab 22,2 tuhat eurot.).

Ettevõtete eraldumise teel saadud eelmiste perioodide jaotamata kasum moodustab 365,4 tuhat eurot.

Ettevõtte käibevara 2023 aasta lõpus oli 31,5 tuhat eurot ja omakapital 395,3 tuhat eurot.

2023. aasta jooksul töö- või töövõtulepinguid ei ole sõlmitud ning töötasu ei ole makstud. Samuti ei ole tasu arvestatud ega tehtud muid soodustusi Firma tegevust korraldanud juhatuse liikmetele.

Aastal 2024 ettevõtte planeerib jätkata traditsioonilist tegevust ning teenida kasumit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 341	10 593	2
Nõuded ja ettemaksed	26 158	376	3
Kokku käibevarad	31 499	10 969	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	80 625	625	4
Nõuded ja ettemaksed	1 040 469	1 040 469	3
Kinnisvarainvesteeringud	480 000	480 000	6
Materiaalsed põhivarad	19 821	13 212	7
Kokku põhivarad	1 620 915	1 534 306	
Kokku varad	1 652 414	1 545 275	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	126 147	126 146	8
Kokku lühiajalised kohustised	126 147	126 146	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 130 993	1 050 993	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 130 993	1 050 993	
Kokku kohustised	1 257 140	1 177 139	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Muud reservid	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	365 386	343 206	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 138	22 180	
Kokku omakapital	395 274	368 136	
Kokku kohustised ja omakapital	1 652 414	1 545 275	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	12 000	12 000	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 973	-8 307	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 900	-2 323	
Ärikasum (kahjum)	1 127	1 370	
Muud finantstulud ja -kulud	26 011	20 810	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 138	22 180	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 138	22 180	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanka valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eurodesse Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel, mis kehtisid bilansipäeval.

Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasest väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Sidusettevõteteks loetakse ka neid ettevõtteid, mille tegevust omanikud kontrollivad ühiselt (ühisettevõtted). Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tüdarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest. Bilansis on investeringud sidusettevõtetele kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel batõenäoliselt laekuvad summad. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Müügiks ostetud kaubad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse partiipõhist FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Juhul, kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval ümber selle õiglasele väärtusele.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates

1 000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel

täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle arvestust ei peeta.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Laenukasutuse kulud

Ei kapitaliseerita hoonete ehitamiseks võetud pika-ajalise laenuga seonduvaid kulusid (laenu võtmisega seotud teenustasud ning intressid kuni hoone valmimiseni). Need kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000.00 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi Kasulik eluiga

Ehitised 1-4%

Masinad ja seadmed 10-35%

Transpordivahendid 20-40%

Arvutid ja arvutitarkvara 20-50%

Muu inventaar 20-50%

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja amortisatsioonimäära 20% aastas.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mis tõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Finantsinstrumentide kajastamine finantskohustise või omakapitali instrumendina.

Finantsinstrumentide klassifitseerimisel finantskohustiseks või omakapitali instrumendiks lähtutakse nende majanduslikust sisust, mis võib erineda selle juriidilistest vormist.

Kui finantsinstrumendi emiteerijal lasub lepinguline kohustis maksta instrumendi valdajale raha või muid finantsvarasid, kajastatakse instrumenti finantskohustisena (nt eelisaktsiad), vastasel juhul aga omakapitali koosseisus (nt lihtaktsiad).

Eelisaktsiate dividendid kajastatakse kasumiaruandes finantskulude koosseisus.

Oma lihtaktsiate tagasiostu kajastatakse otse omakapitali muutusena.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Vara kasutada andmisest saadav tulu intresside, litsentsitasude ja dividendidena kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides teenuse osutamisega kaasnevate kuludega.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt on arvutatud 20/80% brutodividendidelt.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtjalt kontrollivad selle üle mõju omavad isikud);
- tütar ja sidusettevõtjad; teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad);
- tegev ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	5 341	10 593
Kokku raha	5 341	10 593

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	1 040 469	0	1 040 469
Muud nõuded	26 012	26 012	0
Intressinõuded	26 012	26 012	0
Ettemaksed	146	146	0
Tulevaste perioodide kulud	146	146	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 066 627	26 158	1 040 469
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	1 040 469	0	1 040 469
Ettemaksed	376	376	0
Tulevaste perioodide kulud	376	376	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 040 845	376	1 040 469

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	80 625	625
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	80 625	625

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenusaaaja 1	1 040 469	0	1 040 469	2.5% aastas	EUR	01.01.2025
Laenunõuded	1 040 469	0	1 040 469			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenusaaaja 1	1 040 469	0	1 040 469	2% aastas	EUR	01.01.2025
Laenunõuded	1 040 469	0	1 040 469			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	480 000
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
Müügid	0
31.12.2022	480 000
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
Müügid	0
31.12.2023	480 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 000	12 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	3 729	3 729
Akumuleeritud kulum	-372	-372
Jääkmaksumus	3 357	3 357
Ostud ja parendused	12 178	12 178
Amortisatsioonikulu	-2 323	-2 323
31.12.2022		
Soetusmaksumus	15 907	15 907
Akumuleeritud kulum	-2 695	-2 695
Jääkmaksumus	13 212	13 212
Ostud ja parendused	11 509	11 509
Amortisatsioonikulu	-4 900	-4 900
31.12.2023		
Soetusmaksumus	27 416	27 416
Akumuleeritud kulum	-7 595	-7 595
Jääkmaksumus	19 821	19 821

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	1 257 140	126 147	1 130 993
Kokku võlad ja ettemaksed	1 257 140	126 147	1 130 993
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	1 177 139	126 146	1 050 993
Kokku võlad ja ettemaksed	1 177 139	126 146	1 050 993

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	314 019	292 309
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	78 505	73 077
Kokku tingimuslikud kohustised	392 524	365 386

Lisa 10 Osakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 000	12 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 000	12 000
Kokku müügitulu	12 000	12 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	12 000	12 000
Kokku müügitulu	12 000	12 000

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-4 566	-1 607
Väikevahendid	-229	-3 944
Varakindlustuskulu	-938	-315
Bürootarbed	-233	-64
Pangateenused	-7	-3
Muud	0	-2 374
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 973	-8 307

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	26 011	20 810
Kokku muud finantstulud ja -kulud	26 011	20 810

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	26 011	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 011	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	126 146	126 146
Kokku võlad ja ettemaksed	126 146	126 146

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 040 469	1 040 469
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 040 469	1 040 469
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	80 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	80 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 040 469	0	0	1 040 469	20 810
Kokku antud laenud	1 040 469	0	0	1 040 469	20 810
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 040 469	0	0	1 040 469	26 011
Kokku antud laenud	1 040 469	0	0	1 040 469	26 011

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 000	0	0	12 000	0
Kokku müüdnud	0	12 000	0	0	12 000	0

Juhatuse liikmele ei ole tehtud soodustusi. Tegevjuhtkonnale ei ole seotud tingimuslike kohustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

EVN INVESTMENT OÜ (registrikood: 14844109) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEONID EIVIN	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	365 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 138
Kokku	392 524
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	386 524
Kokku	386 524

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12000	100.00%	Jah