

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 09.03.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: EV Haldus OÜ

registrikood: 14932612

tänava/talu nimi, maja ja korteri number: Reti tee 11

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75312

e-posti aadress: everaus@everaus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

EV Haldus OÜ on asutatud 2020. aastal eesmärgiga hallata 2021 jaanuaris avatud multifunktsionaalset ärimaja.

Reti tee ärimaja teeb Peetri kandis omanäoliseks julge ja eristuv arhitektuur ja suurepärane asukoht hinnatud elamu- ja äripiirkonna piirimal Tallinn-Tartu maantee vahetus läheduses.

Ärimajas asuvad stock-office pinnad, kontorid ja külaliskorterid.

2021. aasta teises pooles lisandub portfelli Peetri alevikus asuv miniladude kompleks, ca 300 laoboksiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	09.03.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 598	2 500
Nõuded ja ettemaksed	19 464	0
Kokku käibevarad	33 062	2 500
Kokku varad	33 062	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	35 255	0
Kokku lühiajalised kohustised	35 255	0
Kokku kohustised	35 255	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 693	0
Kokku omakapital	-2 193	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	33 062	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	09.03.2020 - 31.12.2020
Müügitulu	11 113
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 794
Mitmesugused tegevuskulud	-12
Ärikasum (kahjum)	-4 693
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 693

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EV Haldus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhiolemus on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Aastaaruanne on koostatud vastavalt väikettevõtetele kohaldatud lühendatud aastaaruande põhimõtetele.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Ettevõtte võtab finantsvara või -kohustise arvele siis, kui ettevõttest saab instrumendi lepinguline osapool.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenuvõlgad, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse valmidusastme meetodit. Üldjuhul kantakse kõik ehitusega seotud otsekulud läbi pooleliolevate projektide muutuse koheselt varudesse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlgad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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, lähtudes valmidusastme meetodist

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest. Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2020. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kolmel eelneva perioodi keskmise jaotatud ja maksustatud netodividendid. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Seotud osapooled on:

Emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Teised olulise osalusega omanikud;

Osaühingu juhatus ja nõukogu, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Everaus KV OÜ
---	---------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		09.03.2020	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	0

Laenud

09.03.2020 - 31.12.2020	Antud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	09.03.2020 - 31.12.2020		09.03.2020 - 09.03.2020	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 896	5 704	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

EV Haldus OÜ (registrikood: 14932612) 09.03.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR MUTTIK	Juhatuse liige	29.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 693
Kokku	-4 693
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 693
Kokku	-4 693

Katta kahjum järgnevate perioodide tulust

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11113	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EVERAUS KV OÜ	14476479	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	everaus@everaus.ee