

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Jalgpalli Residentsid OÜ

**registrikood:** 16236807

**tänavanimi number:** Vabaduse pst 174b

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10917

**telefon:** +372 58545412

**e-posti aadress:** info@restate.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

## Tegevusaruanne

Jalgpalli Residentsid OÜ ettevõtlus seisneb kinnisvara arenduses kinnistul Jalgpalli tn 7, 11, 13, 15, 17. Hetkel on käimas detailplaneeringu menetlemine eesmärgiga võimaldada ala hoonestamist elukondliku ja/või äriotstarbelise hoonestusega, mille maapealne brutoehitusõiguse maht on ligikaudu 10 000 m<sup>2</sup>.

Ettevõtte tulu tekib järgnevatel perioodidel. Tekkinud kahjum kaetakse tulevikus tekkivate tuludega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 892	654	
Nõuded ja ettemaksud	780	4 102	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>3 672</b>	<b>4 756</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	337 254	319 919	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>337 254</b>	<b>319 919</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>340 926</b>	<b>324 675</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	61 611	23 807	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>61 611</b>	<b>23 807</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	341 000	318 000	4
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>341 000</b>	<b>318 000</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>402 611</b>	<b>341 807</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 632	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 553	-19 632	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>-61 685</b>	<b>-17 132</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>340 926</b>	<b>324 675</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	24.05.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-4 530	-2 049	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-4 530</b>	<b>-2 049</b>	
Intressikulud	-40 023	-17 583	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-44 553</b>	<b>-19 632</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-44 553</b>	<b>-19 632</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Jalgpalli Residentsid OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas ja lühiajalisi pangadeposiite.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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).

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid, mille väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

### 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 ettevõttele 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.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

- osanikud;
- osaühingu juhatus;
- lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	780	780
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>780</b>	<b>780</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 102	4 102
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>4 102</b>	<b>4 102</b>

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
<b>24.05.2021</b>		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostud ja parendused	319 919	319 919
<b>31.12.2021</b>		
Soetusmaksumus	319 919	319 919
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>319 919</b>	<b>319 919</b>
Ostud ja parendused	17 335	17 335
<b>31.12.2022</b>		
Soetusmaksumus	337 254	337 254
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>337 254</b>	<b>337 254</b>

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud isikutelt	341 000		341 000		12%	31.12.2025	6
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	341 000		341 000				
<b>Laenukohustised kokku</b>	341 000		341 000				

  

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud isikutelt	318 000		318 000		12%	31.12.2025	6
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	318 000		318 000				
<b>Laenukohustised kokku</b>	318 000		318 000				

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 006	4 006
Muud võlad	57 605	57 605
Intressivõlad	57 605	57 605
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>61 611</b>	<b>61 611</b>

  

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 224	6 224
Muud võlad	17 583	17 583
Intressivõlad	17 583	17 583
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>23 807</b>	<b>23 807</b>

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Restate Property Developers OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
--------------	------------	------------	---------

<b>Võlad ja ettemaksud</b>			
Emaettevõtja	28 800	8 790	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 805	8 793	5
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>57 605</b>	<b>17 583</b>	

<b>PIKAAJALISED</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Lisa nr</b>
Laenukohustised			
Emaettevõtja	170 500	159 000	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	170 500	159 000	4
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>341 000</b>	<b>318 000</b>	

<b>LAENUKOHUSTISED</b>	<b>24.05.2021</b>	<b>Saadud laenud</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Perioodi arvestatud intress</b>	<b>Lisa nr</b>
Emaettevõtja	0	159 000	159 000	8 790	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	159 000	159 000	8 793	4
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>0</b>	<b>318 000</b>	<b>318 000</b>	<b>17 583</b>	

<b>LAENUKOHUSTISED</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Saadud laenud</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Perioodi arvestatud intress</b>	<b>Lisa nr</b>
Emaettevõtja	159 000	11 500	170 500	20 010	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	159 000	11 500	170 500	20 012	4
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>318 000</b>	<b>23 000</b>	<b>341 000</b>	<b>40 022</b>	

<b>OSTETUD</b>	<b>24.05.2021 - 31.12.2021</b>	
	<b>Teenused</b>	
Emaettevõtja		900
<b>Kokku ostetud</b>		<b>900</b>

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2023

**Jalgpalli Residentsid OÜ (registrikood: 16236807) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON KRUGLOV	Juhatuse liige	02.05.2023

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 553
<b>Kokku</b>	<b>-64 185</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-64 185
<b>Kokku</b>	<b>-64 185</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 553
<b>Kokku</b>	<b>-64 185</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-64 185
<b>Kokku</b>	<b>-64 185</b>

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
<b>Restate Property Developers OÜ</b>	<b>11592452</b>	<b>Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti</b>	<b>1250 EUR (Lihtomand)</b>
<b>Eventus Kinnisvara OÜ</b>	<b>12467170</b>	<b>Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti</b>	<b>1250 EUR (Lihtomand)</b>

## Sidevahendid

Liik	Sisu
<b>Mobiiltelefon</b>	<b>+372 58545412</b>
<b>E-posti aadress</b>	<b>info@restate.ee</b>