

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 08.09.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: EVK Invest OÜ

registrikood: 16310553

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 141
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

e-posti aadress: lauri@eventus.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 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

EVK Invest OÜ asutati 08.09.2021. Ettevõtte põhitegevuala on enda kinnisvara ost ja müük. 2021. aastal soetas ettevõtte võlaõiguslepingu alusel kinnistu Tiskre külas, Harku vallas, mille projekteerimise ja detailplaneeringu menetlemisega täna tegeletakse. Ettevõtte negatiivne omakapital kaetakse ära järgnevatel perioodidel kinnistu müügist saadava kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	08.09.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 046	2 500
Kokku käibevarad	1 046	2 500
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	435 000	0
Kokku põhivarad	435 000	0
Kokku varad	436 046	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	438 000	0
Võlad ja ettemaksed	34 069	0
Kokku pikaajalised kohustised	472 069	0
Kokku kohustised	472 069	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 780	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 743	0
Kokku omakapital	-36 023	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	436 046	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	08.09.2021 - 31.12.2022
Müügitulu	630
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 961
Mitmesugused tegevuskulud	-1 155
Ärikasum (kahjum)	-2 486
Intressikulud	-26 257
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-28 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 743

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EVK Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kirjel „raha“ kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused), lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse ostja vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot ostja maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. soetusmaksumus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida Äriühing 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 kõiki soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või äriühingul 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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta 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. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja selle suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis äriühingute kasumit ei maksustata. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende, erisoodustusi, kingitusi, annetusi, vastuvõtukulusid ja ettevõtlusega mitteseotud kulusid. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulevase dividendide tulumaksu eraldist ei moodustata enne dividendide väljakuulutamist. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneval kuul.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- Emaettevõtte, tütarettevõtteid, sidusettevõtteid ja teised osaühinguga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted.
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud.
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
08.09.2021		
Soetusmaksumus	435 000	435 000
Jääkmaksumus	435 000	435 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	435 000	435 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	435 000	435 000

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Eventus Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	08.09.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	34 069	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 069	0
Laenukohustised		
Emaettevõtja	438 000	0
Kokku laenukohustised	438 000	0

LAENUKOHUSTISED	08.09.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	438 000	438 000	34 069
Kokku laenukohustised	0	438 000	438 000	34 069

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2023

EVK Invest OÜ (registrikood: 16310553) 08.09.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI KASKA	Juhatuse liige	26.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 743
Kokku	-38 523

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	630	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaska Drive OÜ	11627386	Eesti	250 EUR (Lihtomand)
Eventus Kinnisvara OÜ	12467170	Eesti	2250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lauri@eventus.ee