

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 17.03.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: EBT Estate OÜ

registrikood: 12817580

tänava/talu nimi, Tornimäe tn

maja ja korteri number: 7-32

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

e-posti aadress: info@ere.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

EBT Estate OÜ on asutatud 2015.a. Ettevõtte osakapitaal on 2500 eurot. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ost ning selle rendileandmine.

Investeeringud

EBT Estate OÜ tegi 2015.a. jooksul investeeringuid kinnisvarasse Tallinna Kesklinna ja Kristiine piirkondades. Soetatud kinnisvara on samal aastal renoveeritud ning üürile antud. 2015. aasta lõpu seisuga oli soetatud kinnisvara välja üüritud 100% ulatuses ning tõi stabiilset renditulu.

Personaal

2015. aastal ettevõtetel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid

EBT Estate OÜ põhieesmärgiks 2016.a. on teha uusi kinnisvara investeeringuid ja kasvatada kasumit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	17.03.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 916	0	
Nõuded ja ettemaksed	1 211	0	2
Varud	22 112	0	3
Kokku käibevara	35 239	0	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	37 175	0	
Kinnisvarainvesteeringud	961 462	0	4
Kokku põhivara	998 637	0	
Kokku varad	1 033 876	0	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 025 500	0	5
Võlad ja ettemaksed	7 684	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 033 184	0	
Kokku kohustused	1 033 184	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	692	0	
Kokku omakapital	692	0	
Kokku kohustused ja omakapital	1 033 876	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	17.03.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Müügitulu	12 593	7
Muud äritulud	282	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-969	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 877	8
Kokku ärikasum (-kahjum)	10 029	
Intressikulud	-9 337	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	692	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	692	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	17.03.2015 - 31.12.2015
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum (kahjum)	10 029
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 211
Varude muutus	-22 112
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 684
Kokku rahavood äritegevusest	-5 610
Rahavood investeerimistegevusest	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-961 462
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-37 175
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-998 637
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	1 025 500
Makstud intressid	-9 337
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 016 163
Kokku rahavood	11 916
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 916
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 916

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
17.03.2015	2 500	-2 500		0
17.03.2015	2 500	-2 500		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			692	692
31.12.2015	2 500	-2 500	692	692

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EBT Estate 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eestis Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. 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 tähtajalise deposiite.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Pikaajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis 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). Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglase väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustustena. Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel objektide viisi.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

-Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 211	1 211
Ostjatelt laekumata arved	1 211	1 211
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 211	1 211

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	22 112
Kokku varud	22 112

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
17.03.2015	0
Ostud ja parendused	961 462
31.12.2015	961 462

	17.03.2015 - 31.12.2015	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 593	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	1 025 500	1 025 500			14%	Euro	2016
Lühiajalised laenud kokku	1 025 500	1 025 500					
Laenukohustused kokku	1 025 500	1 025 500					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	754	754
Saadud ettemaksed	6 930	6 930
Muud saadud ettemaksed	6 930	6 930
Kokku võlad ja ettemaksed	7 684	7 684

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	17.03.2015 - 31.12.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	12 593
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 593
Kokku müügitulu	12 593
Müügitulu tegevusalade lõikes	
kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201)	12 593
Kokku müügitulu	12 593

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	17.03.2015 - 31.12.2015
Mitmesugused bürookulud	-409
Õigusabiteenused	-1 090
Muud	-378
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 877

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2015. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	17.03.2015 - 31.12.2015
Intressikulu laenudelt	-9 337
Kokku intressikulud	-9 337

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	743 500

17.03.2015 - 31.12.2015	Ostud	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	501 392	743 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2016

EBT Estate OÜ (registrikood: 12817580) 17.03.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM SOROKIN	Juhatuse liige	15.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	692
Kokku	692

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	692
Kokku	692

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12593	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maksim Sorokin	38211090325	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ere.ee