

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Edenton

registrikood: 10551793

tänava/talu nimi, Ringi tn 37-21

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80012

telefon: +372 53784682, +372 4470535

faks: +372 4470535

e-posti aadress: rannaste.anna@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühing Edenton on asutatud juunis 1999. aastal.

Osaühingu põhitegevuseks on kinnisvaraarendus. 2019. aastal sellega tegeleda ei õnnestunud.

Tulud, Kulud ja Kasum

Bilansi kogumaht 2019. aastal oli 469 827 eurot (2018.a. 409 524 eurot). Kasum oli 12 526 eurot (2018.a. kasum 300 eurot). Tulu teeniti põhiliselt laenuintressidelt.

Investeeringud

Arengu- ja uurimusväljaminekuid ettevõtte arengukava kohaselt lõppenud majandusaastal ei tehtud.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

Majanduskeskkond oli 2019. aastal äritegevuseks soodne. Kahjuks ei õnnestunud lepinguid kinnisvaraarenduseks sõlmida.

Osaühingu olulisemad finantsnäitajad

Näitajad (eurodes)	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Müügitulud	0	0
Muud äritulud	411	0
Ärikasum	-2 840	-425
Puhaskasum	12 526	300
Varad	469 827	409 524
Omakapital	15 711	3 185
ROA (puhaskasum / varad)	2,67 %	0,07%
ROE (puhaskasum / omakapital)	79,7%	9,4%

Personal

2019.aastal oli OÜ Edenton töötajate arv 0. Töötasusid ei ole arvestatud.

Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ega väljamakseid ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Alustada 2020. aastal vähemalt kahe uue kortermaja ehitusega korterite edasimüügi eesmärgil.

2020. aasta 1. poolaastal on majandustegevus raskendatud või seiskunud ülemaailmse epideemia Covid-19 tõttu.

Viacheslav Pavlikov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38	17	
Nõuded ja ettemaksed	217 312	209 902	2
Kokku käibevarad	217 350	209 919	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	252 477	199 605	3
Kokku põhivarad	252 477	199 605	
Kokku varad	469 827	409 524	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	284 443	221 415	4
Võlad ja ettemaksed	80	0	
Kokku lühiajalised kohustised	284 523	221 415	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	169 593	184 924	4
Kokku pikaajalised kohustised	169 593	184 924	
Kokku kohustised	454 116	406 339	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	5
Kohustuslik reservkapital	99	99	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	517	217	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 526	300	
Kokku omakapital	15 711	3 185	
Kokku kohustised ja omakapital	469 827	409 524	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Muud äritulud	411	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-913	-425	6
Muud ärikulud	-2 338	0	
Ärikasum (kahjum)	-2 840	-425	
Intressitulud	15 366	725	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 526	300	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 526	300	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EDENTON juhatus on koostanud 2019. aasta raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. OÜ EDENTON kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduses 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeermis- ja finanseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Finantsvara eemaldatakse bilansis siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades teadeolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Aastaaruande koostamisel äriühingul ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Varud

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest ostuga seotud otsestest kulutustest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 501. eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 501 Euro, kantakse kuludesse, väheväärtusliku varana ja kogusellist arvestust peetakse bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Edaspidi kajastatakse materiaalset tema põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igal põhivara objektil eraldi sõltuvalt selle kasulikkust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele on järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 501,00 €

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lõhiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mis tõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse

bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitakse lõhiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigus kohustise tasumist edasi lükata kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ja müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud.

Kulutused millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks ettevõtte omanikke, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid ning nendega seotud ettevõtteid juhul, kui eeldatakse olulise mõju olemasolu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	873	873
Ostjatelt laekumata arved	873	873
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	200	200
Muud nõuded	161 682	161 682
Laenunõuded	160 185	160 185
Intressinõuded	1 497	1 497
Tallinna Hoiu-laenuühistu (laenutagatis)	10 450	10 450
RazinoLesDrev (ettemaks)	44 107	44 107
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 312	217 312
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Muud nõuded	135 300	135 300
Laenunõuded	135 300	135 300
Tallinna Hoiu-laenuühistu (laenutagatis)	10 450	10 450
RazinoLesDrev (ettemaks)	64 147	64 147
Kokku nõuded ja ettemaksed	209 902	209 902

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	168 777	168 777
Jääkmaksumus	168 777	168 777
Ostud ja parendused	43 351	43 351
Muud muutused	-12 523	-12 523
31.12.2018		
Soetusmaksumus	199 605	199 605
Jääkmaksumus	199 605	199 605
Ostud ja parendused	52 872	52 872
31.12.2019		
Soetusmaksumus	252 477	252 477
Jääkmaksumus	252 477	252 477

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ainuomaniku laen	31 112	31 112			0%	eur	tähtajatu
EstateGuru OÜ	70 000	70 000			11%	eur	16.04.2020
EstateGuru OÜ	58 000	58 000			11%	eur	16.11.2020
EstateGuru OÜ	110 000	110 000			11%	eur	16.03.2021
Tallinna Hoiu-laenuühistu	15 331	15 331			10%	eur	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	284 443	284 443					
Pikaajalised laenud							
Tallinna Hoiu-laenuühistu	169 593			169 593	10%	eur	18.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	169 593			169 593			
Laenukohustised kokku	454 036	284 443		169 593			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ainuomaniku laen	27 507	27 507			0%	eur	tähtajatu
EstateGuru OÜ	180 000	180 000			12%	eur	08.09.2019.a
Tallinna Hoiu-laenuühistu	13 908	13 908			10%	eur	18.12.2019.a
Lühiajalised laenud kokku	221 415	221 415					
Pikaajalised laenud							
Tallinna Hoiu - laenuühistu	184 924			184 924	10%	EUR	18.09.2028.a
Pikaajalised laenud kokku	184 924			184 924			
Laenukohustised kokku	406 339	221 415		184 924			

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 569	2 569
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	860	0
Pangateenus	53	148
Kommunaalid	0	0
Varakindlustus	0	0
Muud	0	277
Kokku mitmesugused tegevuskulud	913	425

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	161 571		135 300	
Ainuomanik		31 112		27 507

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Ainuomanik			69 416	65 811	0%	eur	tähtajatu
Esmar Vesiroos AS		48 000			12%	eur	tähtajatu
Esmar Vesiroos AS	72 885				6%	eur	tähtajatu

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Ainuomanik			238 915	307 188	0%	EUR	tähtajatu
Esmar Vesiroos AS	193 800	58 500			12%	eur	tähtajatu

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2020

Osaühing Edenton (registrikood: 10551793) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY DENISOV	Juhatuse liige	19.09.2020
VIACHESLAV PAVLIKOV	Juhatuse liige	19.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 526
Kokku	13 043
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 043
Kokku	13 043

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 526
Kokku	13 043
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 043
Kokku	13 043

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sergey Denisov	36410270062		2569 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4470535
Faks	+372 4470535
Mobiiltelefon	+372 53784682
E-posti aadress	rannaste.anna@gmail.com