

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**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

**postisihnumber:** 80012

**telefon:** +372 5539039, +7 9857694081

**e-posti aadress:** denisov2710@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    | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 5 Osakapital                  | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Osäühing Edenton on asutatud juunis 1999. aastal.

Osäühingu põhitegevuseks on kinnisvaraarendus. 2020. aastal sellega ei tegeldud.

### *Tulud, Kulud ja Kasum*

Bilansi kogumaht 2020. aastal oli 291 454 eurot (2019.a. 469 837 eurot). Kahjum oli 9 881 eurot (2019.a. kasum 12 536 eurot). Kahjum tekkis kinnisvarainvesteeringu müügist.

### *Investeeringud*

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

### *Majanduskeskkond ja selle mõjutused*

Majanduskeskkond ei olnud 2020. aastal äritegevuseks soodne. Kahjuks ei õnnestunud lepinguid kinnisvaraarenduseks sõlmida.

### *Osäühingu olulisemad finantsnäitajad*

| <b>Näitajad (eurodes)</b>     | <b><u>2020</u></b> | <b><u>2019</u></b> |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Müügitulud                    | 0                  | 0                  |
| Muud äritulud                 | 25 023             | 411                |
| Ärikasum                      | 3 039              | -2 830             |
| Puhaskahjum/kasum             | -9 881             | 12 536             |
| Varad                         | 291 454            | 469 837            |
| Omakapital                    | 5 840              | 15 721             |
| ROA (puhaskasum / varad)      | -3,39%             | 2,67%              |
| ROE (puhaskasum / omakapital) | -169%              | 79,7%              |

### *Personal*

2020. aastal oli OÜ Edenton töötajate arv 0. Töötasusid ei ole arvestatud.

Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ega väljamakseid ei tehtud.

### *Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks*

Alustada 2021. aastal vähemalt kahe uue kortermaja ehitusega korterite edasimüügi eesmärgil.

2020. aastal ja 2021. aasta 1. poolaastal on majandustegevus raskendatud või seiskunud ülemaailmse epideemia Covid-19 tõttu.

Viacheslav Pavlikov

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 3              | 38             |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 291 451        | 217 322        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>291 454</b> | <b>217 360</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 0              | 252 477        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>0</b>       | <b>252 477</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>291 454</b> | <b>469 837</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 131 553        | 284 443        | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 482          | 80             |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>133 035</b> | <b>284 523</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 152 579        | 169 593        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>152 579</b> | <b>169 593</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>285 614</b> | <b>454 116</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 569          | 2 569          | 5       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 99             | 99             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 13 053         | 517            |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -9 881         | 12 536         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>5 840</b>   | <b>15 721</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>291 454</b> | <b>469 837</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Muud äritulud                               | 25 023        | 411           |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -17 374       | -913          | 6       |
| Muud ärikulud                               | -4 610        | -2 338        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>3 039</b>  | <b>-2 840</b> |         |
| Intressitulud                               | 18 109        | 15 366        |         |
| Intressikulud                               | -31 029       | 0             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-9 881</b> | <b>12 526</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-9 881</b> | <b>12 526</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ EDENTON juhatus on koostanud 2020. 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 ja pikaajalisi 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 õiglasest 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)

|                                          | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Muud nõuded                              | 236 878        | 236 878        |
| Laenu nõuded                             | 226 113        | 226 113        |
| Intressinõuded                           | 10 765         | 10 765         |
| Ettemaksed                               | 16             | 16             |
| Tulevaste perioodide kulud               | 16             | 16             |
| Tallinna Hoiu-laenuühistu (laenutagatis) | 10 450         | 10 450         |
| RazinoLesDrev (ettemaks)                 | 44 107         | 44 107         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>        | <b>291 451</b> | <b>291 451</b> |
|                                          |                |                |
|                                          | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded       | 210            | 210            |
| Muud nõuded                              | 162 555        | 162 555        |
| Laenu nõuded                             | 160 185        | 160 185        |
| Intressinõuded                           | 2 370          | 2 370          |
| Tallinna Hoiu-laenuühistu (laenutagatis) | 10 450         | 10 450         |
| RazinoLesDrev (ettemaks)                 | 44 107         | 44 107         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>        | <b>217 322</b> | <b>217 322</b> |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |          |
|------------------------|----------|----------|
|                        | Maa      | Kokku    |
| <b>31.12.2019</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 252 477  | 252 477  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 252 477  | 252 477  |
|                        |          |          |
| Müügid                 | -252 477 | -252 477 |
|                        |          |          |
| <b>31.12.2020</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 0        | 0        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0        | 0        |

|                                            |             |  |
|--------------------------------------------|-------------|--|
|                                            | <b>2020</b> |  |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas | 277 500     |  |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Ainuomaniku laen                 | 19 825     | 19 825                           |                     |             | 0%           | eur         | tähtajatu   |
| EstateGuru OÜ                    | 95 000     | 95 000                           |                     |             | 11%          | eur         | 31.12.2021  |
| Tallinna Hoiu-laenuühistu        | 16 728     | 16 728                           |                     |             | 10%          | eur         | 31.12.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 131 553    | 131 553                          |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Tallinna Hoiu-laenuühistu        | 152 579    |                                  |                     | 152 579     | 10%          | eur         | 18.09.2028  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 152 579    |                                  |                     | 152 579     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 284 132    | 131 553                          |                     | 152 579     |              |             |             |

  

|                                  | 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  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 284 443    | 284 443                          |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Tallinna Hoiu-laenuühistu        | 169 593    |                                  |                     | 169 593     | 10%          | eur         | 18.09.2028  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 169 593    |                                  |                     | 169 593     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 454 036    | 284 443                          |                     | 169 593     |              |             |             |

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 569      | 2 569      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020          | 2019       |
|----------------------------------------|---------------|------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 1 487         | 0          |
| Raamatupidamisteenus                   | 960           | 860        |
| Pangateenus                            | 58            | 53         |
| Kinnisvaramüügi vahendusteenus         | 14 253        | 0          |
| Varakindlustus                         | 0             | 0          |
| Muud                                   | 616           | 0          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>17 374</b> | <b>913</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 236 878    |            | 161 571    |            |
| Ainuomanik                                                                                                                       |            | 19 825     |            | 31 112     |

### Laenud

| 2020                                                                                                                             | 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                                                                                                                       |              |                            | 102 576       | 113 862                     | 0%           | eur         | tähtajatu   |
| Esmar Vesiroos AS                                                                                                                | 90 819       | 24 891                     |               |                             | 6%           | eur         | tähtajatu   |

| 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   |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2021

**Osaühing Edenton (registrikood: 10551793) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| SERGEY DENISOV      | Juhatuse liige     | 16.06.2021           |
| VIACHESLAV PAVLIKOV | Juhatuse liige     | 16.06.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 13 053       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -9 881       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>3 172</b> |
| Jaotamine                                    |              |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>3 172</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 13 053       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -9 881       |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 172</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 172        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 172</b> |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Telefon         | +372 5539039          |
| Mobiiltelefon   | +7 9857694081         |
| E-posti aadress | denisov2710@gmail.com |