

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** EURO KINNISVARAARENDUS OÜ

**registrikood:** 10873479

**tänavatalu nimi,** Endla tn 76

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10613

**telefon:** +372 6460888, +372 55533335

**e-posti aadress:** marko@eurokinnisvara.ee

**veebilehe aadress:** www.eurokinnisvara.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Raha                             | 8  |
| Lisa 3 Varud                            | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud         | 9  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad           | 10 |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                | 10 |
| Lisa 8 Müügitulu                        | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

Tulud, kulud ja kasum

2020. aastal oli Euro Kinnisvaraarendus OÜ müügitulu 225 tuh.eurot

Müügitegevus toimus peamiselt Eestis.

Euro Kinnisvaraarendus OÜ majandustegevuse tulemusena kujunes kasum 133 tuh. eurot.

2020 aastal omanikele dividende ei jaotatud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Euro Kinnisvaraarendus OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on realiseerida arendusprojektid ja säilitada kehtivad rendilepingud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 84 460           | 15 456           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 156 895          | 130 592          |         |
| Varud                                        | 1 630 668        | 1 613 029        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 872 023</b> | <b>1 759 077</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 151 000          | 157 030          |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 174 095          | 198 154          | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 202 707          | 208 071          | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>527 802</b>   | <b>563 255</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 399 825</b> | <b>2 322 332</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 282 320          | 338 148          |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 69 858           | 69 848           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>352 178</b>   | <b>407 996</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>352 178</b>   | <b>407 996</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 25 550           | 25 550           |         |
| Ülekurss                                     | 12 782           | 12 782           |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 3 835            | 3 835            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 872 169        | 1 871 755        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 133 311          | 414              |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 047 647</b> | <b>1 914 336</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 399 825</b> | <b>2 322 332</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019        | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|-------------|---------|
| Müügitulu                                   | 225 442        | 178 690     | 8       |
| Muud äritulud                               | 83 926         | 4 260       |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -118 781       | -110 010    |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6 882         | -6 774      |         |
| Tööjõukulud                                 | -17 751        | -31 833     | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -28 498        | -28 770     |         |
| Muud ärikulud                               | -4 149         | -6 071      |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>133 307</b> | <b>-508</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 4              | 922         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>133 311</b> | <b>414</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>133 311</b> | <b>414</b>  |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Euro Kinnisvaraarendus OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Euro Kinnisvaraarendus OÜ kasumiaruanne on koostatud skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2019 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

#### Raha

##### Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

##### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

##### Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2019 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

#### Finantsinvesteeringud

##### Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja osadesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

**Nõuded ja ettemaksed**

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud kulus. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

**Varud**

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

**Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted**

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

**Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering amortiseeritakse igal bilansipäeval lineaarsel meetodil määraga 5% aastas. Akumuleeritud kulum kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

**Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiiir 1600****Vara väärtuse vähenemine**

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

**Rendid****Rendiarvestus**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

**Ettevõtte kui rendileandja**

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

**Ettevõtte kui rentnik**

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised****Ettevõtte tulumaks**

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

**Tulud****Tulude arvestus**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Raha              | 84 460        | 15 456        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>84 460</b> | <b>15 456</b> |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|------------------------|------------|------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 1 630 668  | 1 613 029  |
| Kokku varud            | 1 630 668  | 1 613 029  |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020    |            | 31.12.2019 |            |
|-----------------------------------------------|---------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     |               | 227        |            | 154        |
| Üksikisiku tulumaks                           |               | 15         |            | 124        |
| Sotsiaalmaks                                  |               | 375        |            | 383        |
| Kohustuslik kogumispension                    |               | 12         |            | 23         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |               | 20         |            | 39         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 38 205        |            | 0          |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>38 205</b> | <b>649</b> |            | <b>723</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        | Ehitised       | Kokku          |
| <b>31.12.2018</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 481 182        | 481 182        |
| Akumuleeritud kulum    | -258 969       | -258 969       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>222 213</b> | <b>222 213</b> |
|                        |                |                |
| Amortisatsioonikulu    | -24 059        | -24 059        |
|                        |                |                |
| <b>31.12.2019</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 481 182        | 481 182        |
| Akumuleeritud kulum    | -283 028       | -283 028       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>198 154</b> | <b>198 154</b> |
|                        |                |                |
| Amortisatsioonikulu    | -24 059        | -24 059        |
|                        |                |                |
| <b>31.12.2020</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 481 182        | 481 182        |
| Akumuleeritud kulum    | -307 087       | -307 087       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>174 095</b> | <b>174 095</b> |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |          |                    |                             |                      | Kokku   |
|-------------------------|----------|--------------------|-----------------------------|----------------------|---------|
|                         | Ehitised | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid |         |
| <b>31.12.2018</b>       |          |                    |                             |                      |         |
| Soetusmaksumus          | 53 745   | 23 967             | 16 499                      | 181 931              | 276 142 |
| Akumuleeritud kulum     | -34 934  | -23 967            | -4 459                      | 0                    | -63 360 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 18 811   | 0                  | 12 040                      | 181 931              | 212 782 |
|                         |          |                    |                             |                      |         |
| Amortisatsioonikulu     | -2 687   | 0                  | -2 024                      |                      | -4 711  |
| <b>31.12.2019</b>       |          |                    |                             |                      |         |
| Soetusmaksumus          | 53 745   | 23 967             | 16 499                      | 181 931              | 276 142 |
| Akumuleeritud kulum     | -37 621  | -23 967            | -6 483                      | 0                    | -68 071 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 16 124   | 0                  | 10 016                      | 181 931              | 208 071 |
|                         |          |                    |                             |                      |         |
| Ostud ja parendused     |          |                    | 3 200                       |                      | 3 200   |
| Amortisatsioonikulu     | -2 687   |                    | 623                         |                      | -2 064  |
| Müügid (jääkmaksumuses) |          |                    | -6 500                      |                      | -6 500  |
| <b>31.12.2020</b>       |          |                    |                             |                      |         |
| Soetusmaksumus          | 53 745   | 23 967             | 13 199                      | 181 931              | 272 842 |
| Akumuleeritud kulum     | -40 308  | -23 967            | -5 860                      | 0                    | -70 135 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 13 437   | 0                  | 7 339                       | 181 931              | 202 707 |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

|                    | 2020         | 2019     |
|--------------------|--------------|----------|
| Masinad ja seadmed | 6 000        | 0        |
| Transpordivahendid | 6 000        | 0        |
| <b>Kokku</b>       | <b>6 000</b> | <b>0</b> |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Tasumata arved                 | 51 710        | 50 814        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>51 710</b> | <b>50 814</b> |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>225 442</b> | <b>178 690</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>225 442</b> | <b>178 690</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Jaemüük väljaspool kaupluseid               | 43 075         | 33 018         |
| Enda kinnisvara ost müük                    | 0              | 38 333         |
| Kinnisvara üürileandmine                    | 83 401         | 97 441         |
| Teenused                                    | 89 543         | 0              |
| Saadud intressid laenudelt                  | 9 423          | 9 898          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>225 442</b> | <b>178 690</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | -13 104        | -23 864        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -4 648         | -7 677         |
| Muud                                           | 0              | -292           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-17 752</b> | <b>-31 833</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3              | 3              |

## Lisa 10 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 | 0          | 290 070    | 0          | 338 148    |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2021

**EURO KINNISVARAARENDUS OÜ (registrikood: 10873479) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARKO SÜLD         | Juhatuse liige     | 04.04.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 872 169        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 133 311          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 005 480</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 005 480</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 872 169        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 133 311          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 005 480</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge                                  | 47991      | 132618          | 58.83%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                                | 68201      | 83401           | 36.99%      | Ei             |
| Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid | 64991      | 9423            | 4.18%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Marko Süld     | 37811190347                         |                   | 8687 EUR (Lihtomand)      |
| Toomas Tamm    | 34903212230                         |                   | 16863 EUR (Ühisomand)     |
| Elsa Tamm      | 44806052214                         | Eesti             | 16863 EUR (Ühisomand)     |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                    |
|-------------------|-------------------------|
| Telefon           | +372 6460888            |
| Mobiiltelefon     | +372 55533335           |
| E-posti aadress   | marko@eurokinnisvara.ee |
| Veebilehe aadress | www.eurokinnisvara.ee   |