

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 14.04.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kopli 23 OÜ

registrikood: 16207111

tänava/talu nimi, Vabaduse pst 174b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10917

telefon: +372 58545412

e-posti aadress: info@restate.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 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Kopli 23 OÜ asutati aprillis 2021 eesmärgiga soetada Kopli tänaval kinnistu aadressil Kopli tn 23 ja 23b ning arendada sinna multifunktsionaalse kaubandus- ja kontorihoone.

Kinnistutel puudub detailplaneering ja algatamisettepanek on meetelemisel. Peale detailplaneeringu kinnitamist projekteeritakse hoone ja algatatakse ehitustegevusega.

Ettevõtte omakapital on negatiivne, see kaetakse järgmistel aastatel hoone rendist või müügist saadava tuluga.

Covid-19 oluliselt 2021. aastal ettevõtte tegevust ei mõjutanud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	14.04.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 109	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	442	0	
Kokku käibevarad	1 551	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	422 420	0	2
Kokku põhivarad	422 420	0	
Kokku varad	423 971	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	110 000	0	3
Võlad ja ettemaksed	590	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	110 590	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	102 000	0	3
Võlad ja ettemaksed	211 797	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	313 797	0	
Kokku kohustised	424 387	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 916	0	
Kokku omakapital	-416	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	423 971	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	14.04.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-649	
Ärikasum (kahjum)	-649	
Intressikulud	-2 267	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 916	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 916	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise konsolideeritud aruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Edaspidi, kui õiglase väärtuse meetod on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse 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.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Kopli 23 OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- Osanikud;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. aktsionäridest ettevõtete tütarettevõttjad);
- Tegev- ja kõrgem juhtkond;
- Eelnenud punktis kirjeldatud isikute lähisugulased (sh elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
14.04.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	422 420	422 420
31.12.2021		
Soetusmaksumus	422 420	422 420
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	422 420	422 420

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud ettevõtjatelt	110 000	110 000			2%	EUR	30.11.2021	
Lühiajalised laenud kokku	110 000	110 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud ettevõtjatelt	102 000		102 000		4%	EUR	30.06.2025	5
Pikaajalised laenud kokku	102 000		102 000					
Laenukohustised kokku	212 000	110 000	102 000					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	120	120	0
Muud võlad	212 267	470	211 797
Intressivõlad	2 267	470	1 797
Muud viitvõlad	210 000	0	210 000
Kokku võlad ja ettemaksed	212 387	590	211 797

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Restate Property Developers OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Restate OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	14.04.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	102 000	0
Kokku laenukohustised	102 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 798	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 798	0

LAENUKOHUSTISED	14.04.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	14.04.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	102 000	0	102 000	1 798
Kokku laenukohustised	0	102 000	0	102 000	1 798

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2022

Kopli 23 OÜ (registrikood: 16207111) 14.04.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON KRUGLOV	Juhatuse liige	06.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 916
Kokku	-2 916
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 916
Kokku	-2 916

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 916
Kokku	-2 916
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 916
Kokku	-2 916

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Restate Property Developers OÜ	11592452	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58545412
E-posti aadress	info@restate.ee