

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 16.05.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Ehitajate tee 140 Holding OÜ

registrikood: 16502005

tänav, maja: Vana-Lõuna tn 39/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

sihtnumber: 10134

e-posti aadress: info@larsen.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 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ehitajate tee 140 Holding OÜ loodi 2022. aastal eesmärgiga soetada Tallinnas üks või mitu kinnistut ning need välja arendada. 2022 aastal soetati esimene kinnistu aadressil Ehitajate tee 140 ja alustati arendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	16.05.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 996	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	15 423	0	
Kokku käibevarad	17 419	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 554 558	0	2
Kokku põhivarad	1 554 558	0	
Kokku varad	1 571 977	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	123 102	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	123 102	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 370 000	0	3
Võlad ja ettemaksed	77 173	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 447 173	0	
Kokku kohustised	1 570 275	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-798	0	
Kokku omakapital	1 702	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 571 977	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	16.05.2022 - 31.12.2022
Mitmesugused tegevuskulud	-800
Ärikasum (kahjum)	-800
Muud finantstulud ja -kulud	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-798
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-798

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ehitajate tee 140 Holding OÜ 2022. aasta (perioodi 16.05.2022-31.12.2022) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Aruanne on koostatud lähtudes eeldusest, et raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsusi ega vajadust.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud lühendatud väikeettevõtja aastaaruande.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruande muudes tegevuskuludes ja bilansis eraldi real miinusmärgiga. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte ehitab ja hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasum/kahjum kajastatakse vastavalt kasumiaruande real muu äritulu või muu ärikulu.

Laenukasutuse kulutused kapitaliseeritakse osana kinnisvarainvesteeringu väärtusest kinnisvarainvesteeringu arendusperioodi jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise tulumaksustatud dividendide väljamakseni. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata

sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi.

Seotud osapooled

Ehitajate tee 140 Holding OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
Ostud ja parendused	1 300 000	254 558	1 554 558
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 300 000	254 558	1 554 558
Jääkmaksumus	1 300 000	254 558	1 554 558

Juhtkonna hinnangul ei ole 31.12.2022 seisuga võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt antud kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust hinnata, seega on 31.12.2022 seisuga investeering kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline omanikulaen	1 370 000	0	1 370 000	0	9%	EUR	27.05.2027	6
Pikaajalised laenud kokku	1 370 000	0	1 370 000	0				
Laenukohustised kokku	1 370 000	0	1 370 000	0				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	27 251	27 251	0	
Võlad seotud osapooltele	77 173	0	77 173	6
Muud võlad	95 851	95 851	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	200 275	123 102	77 173	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma. Jaotamata kasumi puudumise tõttu ei saa ettevõtte dividende jaotada.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Stay Larsen OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	16.05.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 370 000	0	
Kokku laenukohustised	1 370 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	77 173	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	77 173	0	

LAENUKOHUSTISED	16.05.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	1 370 000	0	1 370 000	77 173	3
Kokku laenukohustised	0	1 370 000	0	1 370 000	77 173	

Juhatuse liikmetele ei ole määratud tasu ning neile ei ole määratud lahkumishüvitisi.

Emaettevõttelt saadud laenudelt on aruandeperioodil arvestatud intressikulusid 77 173 eurot, mis on kapitaliseeritud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumuses (vt ka lisa 3).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Ehitajate tee 140 Holding OÜ (registrikood: 16502005) 16.05.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT VARE	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-798
Kokku	-798
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-798
Kokku	-798

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Stay Larsen OÜ	14858838	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@larsen.ee