

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Evecon Kinnistud OÜ

registrikood: 10340168

tänavatalu nimi, Lossi tn 3

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 93819

e-posti aadress: info@evecon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva	8
Aruande allkirjad	9
Vandeauditiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on põllumajandussaaduste tootmine, töötlemine ja müük.

2022. a. moodustas müügitulu 250 eurot.

Aruandeaastal puudusid tööjõukulud.

Aruandeaastal investeeriti põhivarasse 5 928 898 eurot. 2022 aasta jooksul jagunes ettevõttest välja maaüksused väärtuses 250 150 eurot.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 678	2 698	
Nõuded ja ettemaksed	110 666	0	2
Kokku käibevarad	132 344	2 698	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	5 711 060	0	3
Kokku põhivarad	5 711 060	0	
Kokku varad	5 843 404	2 698	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 808 214	0	4,7
Võlad ja ettemaksed	32 312	0	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	5 840 526	0	
Kokku kohustised	5 840 526	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 520	2 520	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	178	150	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180	28	
Kokku omakapital	2 878	2 698	
Kokku kohustised ja omakapital	5 843 404	2 698	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	250	28
Mitmesugused tegevuskulud	-70	0
Ärikasum (kahjum)	180	28
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	180	28
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180	28

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte on koostanud aruandeaasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhjaruandest ning lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja arvelduskontol.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse ja immateriaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodidel. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid arendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Lõpetamata põhivara	ei amortiseerita

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud kulutusi.

Tulud

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte;
2. Osahingumehhanismid ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 539	4 539
Ettemaksed	106 127	106 127
Tulevaste perioodide kulud	106 127	106 127
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 666	110 666

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa		
		Lõpetamata projektid	
Ostud ja parendused	5 792 672	136 226	5 928 898
Kapitaliseeritud laenukulutused	32 312		32 312
Muud muutused	-250 150		-250 150
31.12.2022			
Soetusmaksumus	5 574 834	136 226	5 711 060
Jääkmaksumus	5 574 834	136 226	5 711 060

Emaettevõtte laenu tagatiseks LHV Pank AS-ile on seatud maadele jääkmaksumuses 5 469 503 eurot panga kasuks hüpoteek summas 5 200 000 eurot.

2022 aastal jagunes välja ettevõttest kaks maaüksust väärtuses 250 150 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
emaettevõtte	5 808 214	5 808 214			5%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	5 808 214	5 808 214					
Laenukohustised kokku	5 808 214	5 808 214					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud võlad	32 312	32 312
Intressivõlad	32 312	32 312
Kokku võlad ja ettemaksed	32 312	32 312

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Evecon OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	5 808 214	0
Kokku laenukohustised	5 808 214	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	32 312	0
Kokku võlad ja ettemaksed	32 312	0

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	6 075 366	267 152	5 808 214	32 312
Kokku laenukohustised	6 075 366	267 152	5 808 214	32 312

Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansipäeva järgselt on Evecon Kinnistud OÜ jagunenud mai 2023 selliselt:

moodustus Evecon Tsirguliina OÜ, jagunemise teel võeti üle varad ja kohustused summas 106 126 eurot ; moodustus Evecon Mõisaküla OÜ, jagunemise teel võeti üle varad ja kohustused summas 132 298 eurot; jagunemise teel võeti üle varad ja kohustused summas 3 929 eurot; moodustus Evecon Lüganuse Maad OÜ, jagunemise teel võeti üle varad ja kohustused summas 5 469 503 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.09.2023

Evecon Kinnistud OÜ (registrikood: 10340168) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR MÄEMETS	Juhatuse liige	14.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Evecon Kinnistud OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Evecon Kinnistud OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 8.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Evecon Kinnistud OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Tegemist on esmakordse ülevaatuslega ning võrreldava perioodi, mis lõppes 31.12.2021, kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne on ülevaatamata. Seoses meie poolt 31.12.2022 seisuga koostatud raamatupidamise aastaaruande ülevaatuslega teostasime muuhulgas protseduure, veendumaks, et võrreldava perioodi finantsandmed ei sisalda väärkajastamisi, mis mõjutavad oluliselt ülevaadatava perioodi raamatupidamise aastaaruannet ja algsaldode puhul kasutatud asjakohaseid arvestuspoliitikaid on rakendatud järjepidevalt ülevaadatava perioodi raamatupidamise aastaaruandes. Asjaolule tähelepanu juhtimine ei ole meie poolt väljendatud arvamusel modifitseerimine.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Ader

Vandeaudiitori number 197

AVAC Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 286

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

14.09.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Evecon Kinnistud OÜ (registrikood: 10340168) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ADER	Vandeaudiitor	14.09.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	178
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180
Kokku	358
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	358
Kokku	358

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kõõgivilja- (sh kõrvitsaliste), juurvilja- ja mugulviljakasvatus, k.a seenekasvatus	01131	250	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@evecon.ee