

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 07.06.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: E29 Arendus OÜ

registrikood: 16514994

tänava/talu nimi, Endla tn 29

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10142

e-posti aadress: mart.tammoja@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Intressikulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

E29 Arendus OÜ asutati 07.06.2022. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine.

2022.a. suvel osteti kinnistu Tallinnas. 2022.a. tehti ostetud kinnistul parendustöid ning korterite üürileandmisega alustati 2022.a. detsembris.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	07.06.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 071	0	2
Nõuded ja ettemaksed	800	2 500	3
Kokku käibevarad	5 871	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	429 894	0	4
Kokku põhivarad	429 894	0	
Kokku varad	435 765	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	404 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	69 377	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	473 377	0	
Kokku kohustised	473 377	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 112	0	
Kokku omakapital	-37 612	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	435 765	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	07.06.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	2 884	7
Mitmesugused tegevuskulud	-21 132	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 123	4
Ärikasum (kahjum)	-23 371	
Intressikulud	-16 741	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-40 112	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 112	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

E29 Arendus OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt. Kasutatakse raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 2% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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). Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real Intressikulud. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

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.

Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse rendiperioodi jooksul tuluna.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022
Raha pangakontol	5 071
Kokku raha	5 071

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	800	800
Ostjatelt laekumata arved	800	800
Kokku nõuded ja ettemaksed	800	800
	07.06.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	435 017	435 017
Amortisatsioonikulu	-5 123	-5 123
31.12.2022		
Soetusmaksumus	435 017	435 017
Akumuleeritud kulum	-5 123	-5 123
Jääkmaksumus	429 894	429 894

	07.06.2022 - 31.12.2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 884	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 063	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Apametsa Arendus OÜ	404 000	404 000			8%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	404 000	404 000					
Laenukohustised kokku	404 000	404 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	47 046	47 046
Muud võlad	16 741	16 741
Intressivõlad	16 741	16 741
Saadud ettemaksed	1 800	1 800
Muud saadud ettemaksed	1 800	1 800
Võlgnevus aruandvale isikule	3 790	3 790
Kokku võlad ja ettemaksed	69 377	69 377

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	07.06.2022 - 31.12.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	2 884
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 884
Kokku müügitulu	2 884
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Ruumide rent	2 884
Kokku müügitulu	2 884

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	07.06.2022 - 31.12.2022
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	07.06.2022 - 31.12.2022
Intressikulu laenudelt	16 741
Kokku intressikulud	16 741

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Apametsa Arendus OÜ
--	---------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022
Laenukohustised	
Emaettevõtja	404 000
Kokku laenukohustised	404 000
Võlad ja ettemaksed	
Emaettevõtja	16 741
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 790
Kokku võlad ja ettemaksed	20 531

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	404 000	404 000	16 741
Kokku laenukohustised	404 000	404 000	16 741

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.01.2024

E29 Arendus OÜ (registrikood: 16514994) 07.06.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART TAMMOJA	Juhatuse liige	22.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 112
Kokku	-40 112
Katmine	
tulevaste perioodide tulud	40 112
Kokku	40 112

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2884	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mart.tammoja@gmail.com