

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 25.05.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: T7 arendus OÜ

registrikood: 16507391

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 16
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10617

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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

T7 arendus OÜ asutati 25.05.2022. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

2022.a. augustis soetati kinnistu Kuressaares eesmärgiga rajada sinna 18 korteriga korterelamu (tolli7.ee).

2022.a. alustati projekteerimisega.

2023.a. on plaanis alustada ehitushankega ja müügiga.

2022.a. lõpuks ei ole veel sõlmitud ühtegi võlaõiguslikku korterimandi ostu-müügilepingut. Ettevõtte müügitulu kajastatakse valminud korterimandite asjaõiguslepingute sõlmimisel ning seetõttu tekib arendustegevuse kasum alates korterimandite omandiõiguse üle andmisest. Kuni omandiõiguse loovutamiseni ehk arenduse, projekteerimis- ja ehitusfaasis kajastatakse korterimanditesse tehtud investeeringud varudena, müügi-, finantseerimis- jms kulud kajastatakse perioodikuludena ning laekumised sõlmitud võlaõiguslikest lepingutest kajastatakse saadud ettemaksetena.

Ettevõtte juhatuse on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	25.05.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	281	0	
Nõuded ja ettemaksed	777	2 500	2
Varud	379 534	0	3
Kokku käibevarad	380 592	2 500	
Kokku varad	380 592	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	378 800	0	4
Võlad ja ettemaksed	11 209	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	390 009	0	
Kokku kohustised	390 009	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 917	0	
Kokku omakapital	-9 417	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	380 592	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	25.05.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-708	
Ärikasum (kahjum)	-708	
Intressikulud	-11 209	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 917	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 917	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

T7 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 alljärgnevas 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.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks varude ostuhinnale ka varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Netorealiseerimisväärtus on müügihind, millest on maha arvatud eeldatavad müügiga seotud kulud. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real Kaubad, toore, materjal ja teenused.

Kinnisvara arenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse bilansi real Varud sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna.

Müügitulu kajastatakse kui tulu kaupade müügist. Müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid.

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.

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul ühtib müügi kajastamishetk asjaõiguslepingu sõlmimise hetkega.

Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad kajastatakse bilansis real Võlad ja ettemaksed.
 Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.
 Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	777	777
Kokku nõuded ja ettemaksed	777	777
	25.05.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022
Lõpetamata toodang	379 534
Kinnisvara arendamisel	379 534
Kokku varud	379 534

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							
Lühiajaline laen Comforthome OÜ	18 750	18 750			0%	EUR	2023
Lühiajaline laen Apametsa Arendus OÜ	360 050	360 050			8%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	378 800	378 800					
Laenukohustised kokku	378 800	378 800					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud võlad	11 209	11 209
Intressivõlad	11 209	11 209
Kokku võlad ja ettemaksed	11 209	11 209

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	25.05.2022 - 31.12.2022
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022
Laenukohustised	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	378 800
Kokku laenukohustised	378 800
Võlad ja ettemaksed	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 209
Kokku võlad ja ettemaksed	11 209

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	378 800	378 800	11 209
Kokku laenukohustised	378 800	378 800	11 209

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.01.2024

T7 arendus OÜ (registrikood: 16507391) 25.05.2022 - 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)	-11 917
Kokku	-11 917
Katmine	
Tulevaste perioodide tulud	11 917
Kokku	11 917

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	<code>mart.tammoja@gmail.com</code>