

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: T7 arendus OÜ

registrikood: 16507391

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Mustamäe tee 16

postisihthnumber: 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	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

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. 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.

2024.a. on plaanis alustada ehitushankega ja müügiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	500	281	
Nõuded ja ettemaksed	8 766	777	2
Varud	425 429	379 534	3
Kokku käibevarad	434 695	380 592	
Kokku varad	434 695	380 592	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	378 800	4
Võlad ja ettemaksed	66 249	11 209	5
Kokku lühiajalised kohustised	66 249	390 009	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	417 400	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	417 400	0	
Kokku kohustised	483 649	390 009	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 917	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 537	-11 917	
Kokku omakapital	-48 954	-9 417	
Kokku kohustised ja omakapital	434 695	380 592	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	25.05.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-100	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 498	-708	
Ärikasum (kahjum)	-7 598	-708	
Intressikulud	-31 939	-11 209	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-39 537	-11 917	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 537	-11 917	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

T7 arendus OÜ 2023. 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 konkreetset 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 225	8 225
Ettemaksed	541	541
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 766	8 766
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	777	777
Kokku nõuded ja ettemaksed	777	777

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	425 429	379 534
Kinnisvara arendamisel	425 429	379 534
Kokku varud	425 429	379 534

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Comforthome OÜ	36 250		36 250		8%	EUR	
Apametsa Arendus OÜ	381 150		381 150		8%	EUR	01.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	417 400		417 400				
Laenukohustised kokku	417 400		417 400				
	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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 914	22 914
Muud võlad	43 148	43 148
Intressivõlad	43 148	43 148
Võlgnevus aruandvale isikule	187	187
Kokku võlad ja ettemaksed	66 249	66 249
	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)

	2023	25.05.2022 - 31.12.2022
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	417 400	378 800
Kokku laenukohustised	417 400	378 800
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	187	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 148	11 209
Kokku võlad ja ettemaksed	43 335	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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	378 800	38 600	417 400	31 939
Kokku laenukohustised	378 800	38 600	417 400	31 939

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

T7 arendus OÜ (registrikood: 16507391) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS HALLISTE	Juhatuse liige	27.06.2024
JARL KARJATSE	Juhatuse liige	02.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 537
Kokku	-51 454
Katmine	
Tulevaste perioodide tulud	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-51 454
Kokku	-51 454