

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.05.2021

**ärinimi:** osäühing Esplanaadi Maja

**registrikood:** 11295085

**tänava nimi, maja number:** J. V. Jannseni tn 36a

**linn:** Pärnu linn, Pärnu linn

**vald:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihnumber:** 80041

**e-posti aadress:** arved.soovik@japs.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>7</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>7</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 6 Laenukohustised</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 7 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 8 Muud võlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Osakapital</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 10 Müügitulu</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 12 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva</b>	<b>11</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>12</b>

## Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid.

### Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020
Müügitulu	9	2 662
Puhaskasum (-kahjum)	-2 010	-330 514

OÜ Esplanaadi Maja peamiseks tegevuseks on kinnisvara üürileandmine ja käitus

Esplanaadi Maja OÜ omandas 2006 aasta lõpus kinnistu Pärnus, Esplanaadi 42a. 2021. aastal kinnisvarainvesteeringutelt renditulu ei teenitud ja 15.01.2021 müüdi kinnistu.

Alates 01.11.2017 kuulub Esplanaadi Maja OÜ 100% osalus Macropodus OÜ'le. 12.07.2021 sõlmitud lepinguga toimub äriühendus st ühinemisel omandab emaettevõtte OÜ Macropodus OÜ Esplanaadi Maja netovara. Omandatud netovara lülitatakse OÜ Macropodus bilanssi ja OÜ Esplanaadi Maja loetakse lõppenuks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.05.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	410	2 161	2
Nõuded ja ettemaksud	282	425	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>692</b>	<b>2 586</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	250 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	250 000	5
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>250 692</b>	<b>252 586</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	282	166	7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>282</b>	<b>166</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	452 816	452 816	6
Võlad ja ettemaksud	103 404	103 404	7
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>556 220</b>	<b>556 220</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>556 502</b>	<b>556 386</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 015	12 015	9
Kohustuslik reservkapital	1 074	1 074	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-316 889	13 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 010	-330 514	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>-305 810</b>	<b>-303 800</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>250 692</b>	<b>252 586</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.01.2021 - 31.05.2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	9	2 662	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9	-1 262	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 010	-1 324	
Muud ärikulud	0	-317 000	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-2 010</b>	<b>-316 924</b>	
Intressikulud	0	-13 590	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-2 010</b>	<b>-330 514</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-2 010</b>	<b>-330 514</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Esplanaadi Maja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud väikeettevõtja aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning -lähenditena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontol.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

### Tulud

Kasumiaruande koostamisel kasutatakse skeemi nr 1

Kasumiaruandes on tulud ja kulud esitatud tekkepõhiselt järgides raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiipi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

**Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele. Seotud osapoolteks võivad olla:

\* Emaettevõtte

\* Tegev ja kõrgem juhtkond, s.t. osaühingu juhatuse ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriiliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.05.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	0	219
Arvelduskontol	410	1 942
<b>Kokku raha</b>	<b>410</b>	<b>2 161</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.05.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	250 000		250 000
Ostjatelt laekumata arved	250 000		250 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	282	282	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>250 282</b>	<b>282</b>	<b>250 000</b>
<b>31.12.2020</b>			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	233	233	
Ostjatelt laekumata arved	233	233	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	192	192	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>425</b>	<b>425</b>	

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.05.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		0		14
Maamaks		282		0
Ettemaksukonto jääk	282		192	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>282</b>	<b>282</b>	<b>192</b>	<b>14</b>

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2019</b>	567 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-317 000
<b>31.12.2020</b>	250 000
Müügid	-250 000
<b>31.05.2021</b>	0

	01.01.2021 - 31.05.2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	1 400
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9	1 262



## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.05.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen (emaettevõtelt)	452 816			452 816	3%	EUR	31.12.2030
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	452 816			452 816			
<b>Laenukohustised kokku</b>	452 816			452 816			

  

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen (emaettevõtelt)	452 816			452 816	3%	EUR	31.12.2030
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	452 816			452 816			
<b>Laenukohustised kokku</b>	452 816			452 816			

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.05.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	282	282	
Muud võlad	103 404		103 404
Intressivõlad	103 404		103 404
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>103 686</b>	<b>282</b>	<b>103 404</b>

  

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	152	152	
Maksuvõlad	14	14	
Muud võlad	103 404		103 404
Intressivõlad	103 404		103 404
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>103 570</b>	<b>166</b>	<b>103 404</b>

## Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.05.2021	üle 5 aasta
Intressivõlad	103 404	103 404
Intressivõlad emaattevõttele	103 404	103 404
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>103 404</b>	<b>103 404</b>
	31.12.2020	üle 5 aasta
Intressivõlad	103 404	103 404
Intressivõlad emaattevõttele	103 404	103 404
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>103 404</b>	<b>103 404</b>

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.05.2021	31.12.2020
Osakapital	12 015	12 015
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	01.01.2021 - 31.05.2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9	2 662
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>9</b>	<b>2 662</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>9</b>	<b>2 662</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üüreileandmine ja käitus	9	2 662
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>9</b>	<b>2 662</b>

## Lisa 11 Töäjõukulud

(eurodes)

Osaühingus Esplanaadi Maja ei ole palgalisi töötajaid. Samuti ei tasustatud juhatusse liikmete tööd.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.05.2021		31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		556 221		556 221
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 000		0	

### Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	86 281	3%	EUR	31.12.2020

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020
	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	11 427

### Põhivarade ostud ja müügid

	01.01.2021 - 31.05.2021	2020
	Müüdnud põhivara	Müüdnud põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 000	0

## Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

12.07.2021 sõlmitud lepinguga toimub äriühendus st ühinemisel omandab emaettevõtte OÜ Macropodus OÜ Esplanaadi Maja netovara. Omandatud netovara lülitatakse OÜ Macropodus bilanssi ja OÜ Esplanaadi Maja loetakse lõppenuks. Äriühenduse kajastamise aluseks on raamatupidamise seaduse paragrahvis 5 toodud soetusmaksumuse printsiip. Omandatud netovara võetakse arvele ostumeetodil soetusmaksumuses.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.08.2021

**osaühing Esplanaadi Maja (registrikood: 11295085) 01.01.2021 - 31.05.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVED SOOVIK	Juhatuse liige	12.08.2021

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.05.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-316 889
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 010
<b>Kokku</b>	<b>-318 899</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-318 899
<b>Kokku</b>	<b>-318 899</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
<b>Osaühing Macropodus</b>	<b>10795740</b>	<b>Eesti</b>	<b>188000 EEK (Lihtomand)</b>

## Sidevahendid

Liik	Sisu
<b>E-posti aadress</b>	<b>arved.soovik@japs.ee</b>