

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: ERSTE VARA OÜ

registrikood: 10695078

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Jalaka tn 27
postisihthnumber: 50113

telefon: +372 5015824

e-posti aadress: leho@erste.ee

veebilehe aadress: www.erste.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Võlad tarnijatele	7
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ ErsteVara 2023 aasta põhiliseks tegevusvaldkonnaks kujunes ruumide väljaüürimine eraklientidele. Ettevõtte põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on müügikäibe suurendamine samas valdkonnas. Samuti planeeritakse investeerida uute elamispindade soetamisse ja olemasolevate kinnisvarade parendamisse.

Ettevõttes töötas 1 töötaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 346	3 309
Nõuded ja ettemaksed	50 538	34 448
Varud	0	280
Kokku käibevarad	56 884	38 037
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	117 603	139 158
Kokku põhivarad	117 603	139 158
Kokku varad	174 487	177 195
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 400	39 000
Võlad ja ettemaksed	10 757	9 231
Kokku lühiajalised kohustised	15 157	48 231
Kokku kohustised	15 157	48 231
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	126 152	96 553
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 366	29 599
Kokku omakapital	159 330	128 964
Kokku kohustised ja omakapital	174 487	177 195

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	69 352	74 599
Muud äritulud	25 739	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 721	-27 662
Mitmesugused tegevuskulud	-18 556	-13 727
Tööjõukulud	0	-127
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 614	-3 484
Muud ärikulud	-19 834	0
Ärikasum (kahjum)	30 366	29 599
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 366	29 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 366	29 599

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamisel või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Amortisatsioonimääraks on ehitisel 3 % aastas ja maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 250 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 250 euro kantakse soetamise hetkel kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Amortisatsiooni määrad on alljärgnevad:

- 1) transpordivahendid 10 - 25 % aastas
- 2) masinad ja seadmed 10 % aastas
- 3) muu materiaalne põhivara 20 % aastas

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 250

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustis

liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Alates 01.01.2019 aastast on regulaarselt väljamakstavate dividendide tulumaksumääraks 14/86. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes kuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

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

- juhatuse liikmed ning nende valisteva või olulise mõju all olevad ettevõtted
- juhatuse liikmetega seotud lähisugulased

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
pank	6 346	3 309
Kokku raha	6 346	3 309

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	0	280
Müügiks kaubad	0	280
Kokku varud	0	280

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
tarnijatele võlgnevus	1 877	1 877
Kokku võlad tarnijatele	1 877	1 877

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 352	74 599
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	69 352	74 599
Kokku müügitulu	69 352	74 599
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ruumide rent	67 783	70 516
jaemüük	1 569	4 083
Kokku müügitulu	69 352	74 599

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	127
Kokku tööjõukulud	0	127
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 962	16 893
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 962	16 893
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 962	39 000
Kokku laenukohustised	48 962	39 000

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 893	51 000	25 000	42 893	676
Kokku antud laenud	16 893	51 000	25 000	42 893	676

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 000	39 000
Kokku laenukohustised	39 000	39 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 000	17 400	52 000	4 400
Kokku laenukohustised	39 000	17 400	52 000	4 400

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	127

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

ERSTE VARA OÜ (registrikood: 10695078) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHO LAHT	Juhatuse liige	29.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	126 152
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 366
Kokku	156 518
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	106 518
Kokku	156 518

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	67783	97.74%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	1569	2.26%	Ei