

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2023

aruandeaasta lõpp: 30.06.2024

ärinimi: Eurolander OÜ

registrikood: 10713638

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Vana-Viru tn 15

postisihthnumber: 10148

telefon: +372 5035325

e-posti aadress: andres@eleon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2023/2024. aastal oli Eurolander OÜ põhitegevusalaks kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2024/2025. aastal kavatakse jätkata renditegevusega.

Aruandeaastal ei tehtud arengu- ja uurimistegevusega seotud väljaminekuid, samuti ei ole plaanis nimetatud kulutusi teostada ka järgmisel aruandeaastal.

2023/2024. aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud ning ettevõttes ei olnud ühtegi töötajat.

Aruandeaastal ei omandatud, ei võetud tagatiseks ja ei võõrandatud oma osasid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	174 003	183 796	
Nõuded ja ettemaksed	344 862	284 822	2
Kokku käibevarad	518 865	468 618	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 583	6 583	4
Nõuded ja ettemaksed	181 753	177 498	2
Materiaalsed põhivarad	9 127	9 127	5
Kokku põhivarad	197 463	193 208	
Kokku varad	716 328	661 826	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 863	18 902	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 863	18 902	
Kokku kohustised	17 863	18 902	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	640 108	445 219	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 541	194 889	
Kokku omakapital	698 465	642 924	
Kokku kohustised ja omakapital	716 328	661 826	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023	Lisa nr
Müügitulu	108 148	278 454	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 181	-67 080	
Mitmesugused tegevuskulud	-57 136	-26 830	
Muud ärikulud	-4 273	0	
Ärikasum (kahjum)	38 558	184 544	
Intressitulud	16 983	10 424	
Intressikulud	0	-79	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	55 541	194 889	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 541	194 889	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eurolander OÜ 2023/2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud

Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Eurolander OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Aruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud aastaaruannet lähtudes Raamatupidamise seaduse § 29 (1) erandist.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettvõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettvõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettvõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettvõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettvõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettvõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettvõtte omanduses on otse või tütarettvõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiastest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal aruandekuupäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 500 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 eurot

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest. Igal aruandekuupäeval hindab ettevõtte juhtkond kriitiliselt vara väärtuse testi tegemise vajalikkust, et veenduda, kas kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse või mitte.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik kohustised kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 aruandekuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Intressitulude ja dividenditulude kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Eurolander OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte juhatuse liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks ja juhtimiseks, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või osalist mõju Ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 087	10 087	
Ostjatelt laekumata arved	10 087	10 087	
Laenuõuded	453 082	311 654	141 428
Muud nõuded	63 446	23 121	40 325
Intressinõuded	63 446	23 121	40 325
Kokku nõuded ja ettemaksed	526 615	344 862	181 753

	30.06.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 276	23 276	
Ostjatelt laekumata arved	23 276	23 276	
Laenuõuded	392 582	251 154	141 428
Muud nõuded	46 462	10 392	36 070
Intressinõuded	46 462	10 392	36 070
Kokku nõuded ja ettemaksed	462 320	284 822	177 498

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2
Käibemaks	7 707	14 014
Maamaks	113	80
Intress	373	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 193	14 096

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.06.2023	30.06.2024
11537163	Eleon Production OÜ	Eesti	Hoonete haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	30.06.2023	30.06.2024
Kuigatsi Möis OÜ	6 583	6 583
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 583	6 583

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa		
		Lõpetamata projektid	
30.06.2023			
Soetusmaksumus	127	9 000	9 127
Jääkmaksumus	127	9 000	9 127
30.06.2024			
Soetusmaksumus	127	9 000	9 127
Jääkmaksumus	127	9 000	9 127

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 670	9 670	
Maksuvõlad	8 193	8 193	3
Kokku võlad ja ettemaksed	17 863	17 863	
	30.06.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 806	4 806	
Maksuvõlad	14 096	14 096	3
Kokku võlad ja ettemaksed	18 902	18 902	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	108 148	278 454
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	108 148	278 454
Kokku müügitulu	108 148	278 454
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	108 148	277 253
Sõiduvahendite rent	0	1 201
Kokku müügitulu	108 148	278 454

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2024	30.06.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	1 055	1 055
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	213 535	145 651
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 185	114 840
Kokku nõuded ja ettemaksed	334 775	261 546
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 104	3 708
Kokku võlad ja ettemaksed	5 104	3 708

PIKAAJALISED	30.06.2024	30.06.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	181 753	177 498
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 753	177 498

ANTUD LAENUD	30.06.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	30.06.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	1 055			1 055	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	141 428	187 600	44 400	284 628	6 694
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 994	73 275	7 370	106 899	3 730
Kokku antud laenud	183 477	260 875	51 770	392 582	10 424

ANTUD LAENUD	30.06.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	30.06.2024	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	1 055			1 055	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	284 628	80 300	19 800	345 128	11 639
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	106 899			106 899	5 344
Kokku antud laenud	392 582	80 300	19 800	453 082	16 983

LAENUKOHUSTISED	30.06.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 514	0	0	0	79
Kokku laenukohustised	18 514	0	0	0	79

MÜÜDUD	01.07.2023 - 30.06.2024		01.07.2022 - 30.06.2023	
	Teenused		Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0		1 546
Kokku müüdid		0		1 546

OSTETUD	01.07.2023 - 30.06.2024		01.07.2022 - 30.06.2023	
	Teenused		Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		8 500		10 530
Kokku ostetud		8 500		10 530

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.09.2024

Eurolander OÜ (registrikood: 10713638) 01.07.2023 - 30.06.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SÕNAJALG	Juhatuse liige	01.10.2024

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	30.06.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	640 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 541
Kokku	695 649
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	695 649
Kokku	695 649

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	108148	100.00%	Jah