

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Estero Haldus

registrikood: 11126885

tänavanimi, maja number: Roo tee 7

küla: Kelvingi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74018

telefon: +372 5016600

e-posti aadress: ivo@estero.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Estero Haldus põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja endale kuuluva kinnisvara üürile andmine.

2020 majandusaastal on kavas jätkata ettevõttele kuuluvate kinnisvara objektide müügiga,

Osaühingus Estero Haldus on 1 palgaline töötaja, töid teostatakse valdavalt alltöövõtulepingute alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 545	6 645	
Nõuded ja ettemaksed	8 887	182 962	2
Kokku käibevarad	19 432	189 607	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 171 022	1 074 996	4
Materiaalsed põhivarad	103 375	53 375	5
Kokku põhivarad	1 274 397	1 128 371	
Kokku varad	1 293 829	1 317 978	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	205 500	0	6
Võlad ja ettemaksed	16 821	12 947	7
Kokku lühiajalised kohustised	222 321	12 947	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	122 171	396 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	122 171	396 000	
Kokku kohustised	344 492	408 947	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	906 219	878 139	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 306	28 080	
Kokku omakapital	949 337	909 031	
Kokku kohustised ja omakapital	1 293 829	1 317 978	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	207 937	72 134	8
Muud äritulud	77 855	2	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-164 921	-10 938	9
Mitmesugused tegevuskulud	-54 270	-30 748	
Tööjõukulud	-19 188	-19 219	10
Muud ärikulud	-3	-2	
Ärikasum (kahjum)	47 410	11 229	
Intressitulud	0	26 479	
Intressikulud	-7 104	-9 628	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 306	28 080	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 306	28 080	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Estero Haldus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse meetodil analoogselt materiaalse põhivaraga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, kulumit hakatakse arvestama alates ostmisele järgnevast kuust ja väljaläinud põhivaralt lõpetatakse kulumi arvutamine väljamineku kuust.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Aruandeperioodi tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt – majandustehingud kajastatakse siis kui nad on toimunud, sõltumata raha laekumisest või tasumisest.

Osaühingu tulud moodustuvad omatoodetud ja ostetud kaupade ja teenuste müügist.

Aruandeaasta tuludena kajastatakse see osa müügitulust, millele vastavas ulatuses on tehtud kulud.

Seotud osapooled

OÜ Estero Haldus loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele ja seotud osapoolteks loetakse:

1. Omanikke.
2. Tegevjuhtkonda ning nende lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 646	5 646	
Ostjatelt laekumata arved	5 646	5 646	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	241	241	3
Muud nõuded	3 000	3 000	
Laenunõuded	3 000	3 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 887	8 887	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 095	4 095	
Ostjatelt laekumata arved	4 095	4 095	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	846	846	3
Muud nõuded	178 021	178 021	
Laenunõuded	151 542	151 542	
Intressinõuded	26 479	26 479	
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 962	182 962	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	394	0	394
Sotsiaalmaks	0	792	0	792
Kohustuslik kogumispension	0	48	0	48
Töötuskindlustusmaksed	0	33	0	33
Ettemaksukonto jääk	241		846	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	241	1 267	846	1 267

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	990 325	990 325
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	990 325	990 325
Ostud ja parendused	94 671	94 671
Müügid	-10 000	-10 000
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 074 996	1 074 996
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 074 996	1 074 996
Ostud ja parendused	249 535	249 535
Müügid	-153 509	-153 509
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 171 022	1 171 022
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 171 022	1 171 022

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	148 267	10 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Ettemaksed	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	89 340		89 340
Akumuleeritud kulum	-89 340		-89 340
Jääkmaksumus	0		0
Ostud ja parendused		53 375	53 375
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		53 375	53 375
31.12.2018			
Soetusmaksumus	89 340	53 375	142 715
Akumuleeritud kulum	-89 340	0	-89 340
Jääkmaksumus	0	53 375	53 375
Ostud ja parendused		50 000	50 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		50 000	50 000
Müügid (jääkmaksumuses)	0		
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	103 375	103 375
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	103 375	103 375

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Ehitised	166 340	0
Kokku	166 340	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB	205 500	205 500	0	
Seotud osapool	122 171	0	122 171	
Pikaajalised laenud kokku	327 671	205 500	122 171	
Laenukohustised kokku	327 671	205 500	122 171	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB	300 000		300 000	
Seotud osapool	96 000		96 000	
Pikaajalised laenud kokku	396 000		396 000	
Laenukohustised kokku	396 000		396 000	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 586	4 586	
Võlad töövõtjatele	968	968	
Maksuvõlad	1 267	1 267	3
Saadud ettemaksed	10 000	10 000	
Tulevaste perioodide tulud	10 000	10 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 821	16 821	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	712	712	
Võlad töövõtjatele	968	968	
Maksuvõlad	1 267	1 267	3
Saadud ettemaksed	10 000	10 000	
Tulevaste perioodide tulud	10 000	10 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 947	12 947	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	207 937	72 134
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	207 937	72 134
Kokku müügitulu	207 937	72 134
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditasud	8 974	7 542
Muud teenused	14 696	18 592
Kinnisvarainvesteeringute müük	148 267	10 000
Projektijuhtimine	36 000	36 000
Kokku müügitulu	207 937	72 134

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-11 412	-938
Kinnisvarainvesteeringute kaubad, teenused	-153 509	-10 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-164 921	-10 938

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-14 397	-14 400
Sotsiaalmaksud	-4 791	-4 819
Kokku tööjõukulud	-19 188	-19 219
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	122 171	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	968	148 542	96 968

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	14 397	14 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2020

Osaühing Estero Haldus (registrikood: 11126885) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO KASAK	Juhatuse liige	10.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	906 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 306
Kokku	946 525

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	148267	71.30%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	36000	17.31%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23670	11.38%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Texover	10981766	Kelvingi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016600
E-posti aadress	ivo@estero.ee