

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Estornino OÜ

registrikood: 12204920

postiaadress: Lääne-Viru maakond, Rakvere linn, Laada tn 27
postisihthnumber: 44310

telefon: +372 5102241

e-posti aadress: rait.sarjas@namm.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 Varud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Estornino alustas tegevust 13.12.2011.a. Äriühingu põhitegevusalaks on hoonestusprojektide arendus. Ostetud kinnistud on kõik müügis. Sobiva ostupakkumise ootel on võimaluse korral varad antud rendile.

Kogu käive oli 1 025 583 eur-i. sh autod 935,1 tuhat eurot
2024.a jätkatakse korterite müügi, ehitusega ja autode müügiga Euroopas

Näitaja	2023a	2022a
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustised)	3,95	16,67
Omakapitali tootlus e puhasrentaablus ROE (aruandeaasta kasum/omakapital)	0,00949	0,01633

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 394	236 609	
Nõuded ja ettemaksed	864 016	1 913 428	2
Varud	765 057	330 885	3
Kokku käibevarad	1 676 467	2 480 922	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 790 000	380 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	635 628	411 306	4
Kokku põhivarad	2 425 628	791 306	
Kokku varad	4 102 095	3 272 228	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	186 436	0	5
Võlad ja ettemaksed	237 881	148 869	6
Kokku lühiajalised kohustised	424 317	148 869	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 948 325	1 409 825	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 948 325	1 409 825	
Kokku kohustised	2 372 642	1 558 694	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 711 035	1 683 046	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 918	27 988	
Kokku omakapital	1 729 453	1 713 534	
Kokku kohustised ja omakapital	4 102 095	3 272 228	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 025 563	1 446 095	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-954 754	-1 351 352	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 831	-7 055	
Tööjõukulud	-5 825	-5 267	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 678	-10 078	
Muud ärikulud	1 587	-1 043	
Ärikasum (kahjum)	49 062	71 300	
Intressitulud	54 698	88 508	
Intressikulud	-88 358	-134 220	
Muud finantstulud ja -kulud	516	2 400	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 918	27 988	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 918	27 988	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid.

Ettevõtte kuulub väikeettevõttekategoriasse ja koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhjaruandest ja vajalikest lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Põhivara amortisatsiooni kuni 31.12.21 ei arvestatud.

2022a arvestati amortisatsioon 2022a järgi.

Lisaks tehti amortisatsiooni ümberarvestus varasemate aastate osas mis kanti maha eelmiste aastate jaotamata kasumist

Parandus tehakse tagasiulatuvalt 2021.aastasse.

Finantsvarad

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja pangasv olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Soetus maksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringud analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsioon 2 % aastas

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse

kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Masinad ja seadmed 5 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 5 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kuluks kantakse siis kui kulu on usaldusväärselt määratav ja toimunud

Seotud osapooled

Estornino OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) omanikke;
- 2) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 3) eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	391 098	391 098		
Ostjatelt laekumata arved	391 098	391 098		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	98 227	98 227		
Laenunõuded	2 164 691	374 691	0	1 790 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 654 016	864 016	0	1 790 000

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	197 550	197 550		
Ostjatelt laekumata arved	197 550	197 550		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	164 286	164 286		
Laenunõuded	1 843 400	1 463 400	380 000	
Muud nõuded	88 192	88 192		
Intressinõuded	88 192	88 192		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 293 428	1 913 428	380 000	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Müügiks ostetud kaubad	765 057	330 885	
autod	765 057	330 885	3
Kokku varud	765 057	330 885	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus		465 918	465 918
Akumuleeritud kulum		-82 534	-82 534
Jääkmaksumus		383 384	383 384
Ostud ja parendused		78 000	78 000
Amortisatsioonikulu		-10 078	-10 078
Ümberliigitamised		-40 000	-40 000
31.12.2022			
Soetusmaksumus		503 918	503 918
Akumuleeritud kulum		-92 612	-92 612
Jääkmaksumus		411 306	411 306
Ostud ja parendused	100 000	135 000	235 000
Amortisatsioonikulu		-10 678	-10 678
31.12.2023			
Soetusmaksumus	100 000	638 918	738 918
Akumuleeritud kulum		-103 290	-103 290
Jääkmaksumus	100 000	535 628	635 628

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	90 427	58 003

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	186 436	186 436			2,5	eur	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	186 436	186 436					
Laen							
Pikaajalised võlakirjad							
Laen	1 948 325	0	0	1 948 325	5	eur	tähtajatu
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 948 325			1 948 325			
Laenukohustised kokku	2 134 761	186 436		1 948 325			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	1 409 825			1 409 825	5	eur	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	1 409 825			1 409 825			
Laenukohustised kokku	1 409 825			1 409 825			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	231 895	231 895
Võlad töövõtjatele	286	286
Muud võlad	5 700	5 700
Kokku võlad ja ettemaksed	237 881	237 881
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	144 610	144 610
Võlad töövõtjatele	259	259
Muud võlad	4 000	4 000
Kokku võlad ja ettemaksed	148 869	148 869

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	277 927	58 003
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	277 927	58 003
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Šveits	747 636	1 388 092
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	747 636	1 388 092
Kokku müügitulu	1 025 563	1 446 095
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi teenus	90 427	58 003
Autode müük	935 136	1 388 092
Kokku müügitulu	1 025 563	1 446 095

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	935 293	1 328 433
Energia	2 331	2 048
Elektrienergia	2 331	2 048
Muud	17 130	20 871
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	954 754	1 351 352

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 380	3 960
Sotsiaalmaksud	1 445	1 306
Kokku tööjõukulud	5 825	5 266
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	
Kokku antud laenud	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	188 000	2	10
Kokku laenukohustised	188 000	2	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 380	3 960

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Estornino OÜ (registrikood: 12204920) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT SARJAS	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Estornino OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Estornino OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Estornino OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

29.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Estornino OÜ (registrikood: 12204920) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	29.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 711 035
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 918
Kokku	1 726 953
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 918
Kokku	15 918

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	935135	91.18%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	90428	8.82%	Ei