

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Estlandest OÜ

registrikood: 12784768

postiaadress: Harju maakond, Viimsi vald, Viimsi alevik,
Aiandi tee 28/2-33

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 5533665

e-posti aadress: katikippasto@gmail.com

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Estlandest on 2015 aastal loodud ettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvaramaaklerite töö.

Majandusaastal oli müügitulu 78 tuh eurot ja kasumiks kujunes 28 tuh eurot.

Juhatus on üheliikmeline, majandusaastal maksti juhtajale töötasu 8,9 tuh eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 540	9 868	
Nõuded ja ettemaksed	22 087	3 330	2,3
Kokku käibevarad	35 627	13 198	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	18 000	18 000	
Materiaalsed põhivarad	139 671	135 859	4
Kokku põhivarad	157 671	153 859	
Kokku varad	193 298	167 057	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 450	12 348	
Võlad ja ettemaksed	18 683	11 048	5
Kokku lühiajalised kohustised	29 133	23 396	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 559	28 349	
Kokku pikaajalised kohustised	20 559	28 349	
Kokku kohustised	49 692	51 745	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 562	90 784	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 294	21 778	
Kokku omakapital	143 606	115 312	
Kokku kohustised ja omakapital	193 298	167 057	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	78 285	73 597	6
Muud äritulud	1 027	99	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 210	-13 073	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 295	-23 159	
Tööjõukulud	-11 815	-12 676	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-225	-300	4
Muud ärikulud	-556	-849	
Ärikasum (kahjum)	31 211	23 639	
Intressikulud	-2 976	-1 940	
Muud finantstulud ja -kulud	59	79	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 294	21 778	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 294	21 778	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Estlandest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finanatsaruandluse standardiga. Eesti finanatsaruandluse 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. OÜ Estlandest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksud

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes erinev.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

OÜ Estlandest kajastab oma bilansis eraldist juhul, kui:

- ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus;
- kohustuse realiseerumine on tõenäoline;
- kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldise kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajaliku summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldise suurusele hinnangu andmisel on kaasatud ka eksperte väljastpoolt ettevõtet.

Pikaajalised eraldised on kajastatud bilansis eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas.

Olulised lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitest saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 861	20 861
Ostjatelt laekumata arved	20 861	20 861
Laenunõuded	660	660
Muud nõuded	113	113
Intressinõuded	113	113
Ettemaksed	453	453
Tulevaste perioodide kulud	453	453
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 087	22 087
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	240	240
Ostjatelt laekumata arved	240	240
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	520	520
Laenunõuded	1 514	1 514
Muud nõuded	158	158
Intressinõuded	158	158
Ettemaksed	898	898
Tulevaste perioodide kulud	198	198
Muud makstud ettemaksed	700	700
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 330	3 330

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 515		1 664
Käibemaks	3 887		
Üksikisiku tulumaks	110		100
Sotsiaalmaks	614		495
Ettemaksukonto jääk		520	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 126	520	2 259

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	1 198	90 524	12 464	102 988	104 186
Akumuleeritud kulum	-674				-674
Jääkmaksumus	524	90 524	12 464	102 988	103 512
Ostud ja parendused		28 540	4 107	32 647	32 647
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		28 540		28 540	28 540
Muud ostud ja parendused			4 107	4 107	4 107
Amortisatsioonikulu	-300				-300
31.12.2022					
Soetusmaksumus	1 198	119 064	16 571	135 635	136 833
Akumuleeritud kulum	-974				-974
Jääkmaksumus	224	119 064	16 571	135 635	135 859
Ostud ja parendused		3 060	976	4 036	4 036
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		3 060	976	4 036	4 036
Amortisatsioonikulu	-224				-224
31.12.2023					
Soetusmaksumus	1 198	122 124	17 547	139 671	140 869
Akumuleeritud kulum	-1 198				-1 198
Jääkmaksumus	0	122 124	17 547	139 671	139 671

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	524	524
Võlad töövõtjatele	850	850
Maksuvõlad	6 126	6 126
Muud võlad	11 183	11 183
Intressivõlad	236	236
Dividendivõlad	6 028	6 028
Muud viitvõlad	4 919	4 919
Kokku võlad ja ettemaksed	18 683	18 683
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 455	1 455
Võlad töövõtjatele	700	700
Maksuvõlad	2 259	2 259
Muud võlad	6 634	6 634
Intressivõlad	69	69
Dividendivõlad	6 565	6 565
Kokku võlad ja ettemaksed	11 048	11 048

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	78 285	73 597
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	78 285	73 597
Kokku müügitulu	78 285	73 597
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	72 965	71 197
Kinnisvaraala koolitus	2 600	200
Ruumide rent	0	2 200
Koristus teenus	2 720	0
Kokku müügitulu	78 285	73 597

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 883	9 531
Sotsiaalmaksud	2 932	3 145
Kokku tööjõukulud	11 815	12 676
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	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	21 314	1 575
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 314	1 575
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	5 000
Kokku laenukohustised	5 000	5 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	236	69
Kokku võlad ja ettemaksed	236	69

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 200	9 200
Kokku võlad ja ettemaksed	9 200	9 200

ANTUD LAENUD	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	720	1 280	55
Kokku antud laenud	720	1 280	55

ANTUD LAENUD	31.12.2022	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	1 280	620	660	59
Kokku antud laenud	1 280	620	660	59

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	5 000	69
Kokku laenukohustised	5 000	5 000	69

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	5 000	167
Kokku laenukohustised	5 000	5 000	167

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 465	71 196
Kokku müüdnud	70 465	71 196

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 348	2 424
Kokku ostetud	4 348	2 424

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 883	9 531

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Estlandest OÜ (registrikood: 12784768) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATI KIPPASTO	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 294
Kokku	140 856
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	140 856
Kokku	140 856

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	72965	93.20%	Jah
Hoonete üldpuhastus	8121	2720	3.47%	Ei
Muu mujal liigitamata koolitus	85599	2600	3.32%	Ei