

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Est Apartments OÜ

registrikood: 14184759

postiaadress: Lääne maakond, Haapsalu linn, Pusku küla,
Viigi vkt 15a

postisihthnumber: 90440

telefon: +372 5654954

e-posti aadress: taivo@biston.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Müügitulu	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Est Apartments OÜ on asutatud 2017.aastal.

Põhitegevuseks on enda kinnisvara üürileandmine, kinnisvarainvesteeringute soetus ja müük.

2023.aasta müügitulu oli 56,1 tuhat eurot, kasum 33,3 tuhat eurot,

2022.aastal vastavalt 27,3 tuhat eurot, kasum 35,7 tuhat eurot.

Ettveõttel ei olnud töötajaid, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 581	23 781
Nõuded ja ettemaksed	500	822
Nõuded ostjate vastu	0	322
Ettemaksed	500	500
Kokku käibevarad	12 081	24 603
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	293 400	293 400
Materiaalsed põhivarad	5 250	0
Kokku põhivarad	298 650	293 400
Kokku varad	310 731	318 003
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	586	207
Võlad tarnijatele	583	206
Muud saadud ettemaksed	3	1
Kokku lühiajalised kohustised	586	207
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	79 769	120 769
Kokku pikaajalised kohustised	79 769	120 769
Kokku kohustised	80 355	120 976
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	194 527	158 864
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 349	35 663
Kokku omakapital	230 376	197 027
Kokku kohustised ja omakapital	310 731	318 003

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	56 103	27 287
Muud äritulud	0	27 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 921	-17 633
Mitmesugused tegevuskulud	-1 123	-1 072
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 750	0
Ärikasum (kahjum)	33 309	35 582
Muud finantstulud ja -kulud	40	81
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 349	35 663
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 349	35 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Est Apartments OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas EV finantsaruandluse standardiga. Aruanne on koostatud eurodes; kasutatud on väikeettevõtja vorme.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara hulka kuuluvat kinnisvara ei amortiseerita.

Põhivara hulka kuuluvad masinad ja seadmed amortiseeritakse.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4 aastat

Masinad ja seadmed amortisatsioonimäär 25% aastas.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulu kajastatakse vastavuses sama perioodi tuluga.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgem juhtkond ja olulist mõju või kontrolli omavad eraisikust omanikud; nende lähedased pereliikmed ning eelpoolmainitute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 103	27 287
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 103	27 287
Kokku müügitulu	56 103	27 287
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	56 103	27 287
Kokku müügitulu	56 103	27 287

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	79 769	120 769
Kokku laenukohustised	79 769	120 769

Raamatupidamiskohustuslane ei arvestanud tasusid ega soodustusi juhtkonnale.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.02.2025

Est Apartments OÜ (registrikood: 14184759) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SARAH HÜRDEN	Sisestaja	11.02.2025
TAIVO HÜRDEN	Juhatuse liige	11.02.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	194 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 349
Kokku	227 876
Jaotamine	
kasumi suuname jaotamata kasumisse	33 349
Kokku	33 349

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	56103	100.00%	Jah