

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Osaühing ERIDAN DVL

registrikood: 10683566

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Graniidi tn 1

postisihthnumber: 10413

telefon: +372 5039977

e-posti aadress: info@betaconsult.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Eridan DVL asutati 2000. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara üürile andmine. Renditulu firma hakkas teenima alates 2009. aastast.

2024. majandusaastal OÜ Eridan DVL sai renditulu suuruse 400 EUR. Ettevõtte lõpetas oma majandusaastategevkasumiga summas 23 514 EUR. Ettevõttele kuulub kaks kinnistud Tallinna linnas. Mõlemad kinnistud asuvad Põhja-Tallinna piirkonnas, kinnistutele on tagatud hea ligipääs. Antud piirkonna hoonestuse moodustavad valdavalt korterelamus, ärihooneid on üksikuid. Mõlema kinnistu hooned on täielikult renoveeritud ja on väga heas korras. Üks kinnistu on kasutusel kui tantsu- ja treeningu (lapsed ja täiskasvanud) stuudio. Teise kinnistu hooned on renditud välja korterite kaupa.

Osaühing Eridan DVL on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 718	88
Finantsinvesteeringud	0	93 500
Nõuded ja ettemaksed	63 900	95 000
Varud	7 500	7 500
Kokku käibevarad	73 118	196 088
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 980 000	1 980 000
Kokku põhivarad	1 980 000	1 980 000
Kokku varad	2 053 118	2 176 088
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 383	22 083
Võlad ja ettemaksed	749	908
Kokku lühiajalised kohustised	11 132	22 991
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	134 625
Kokku pikaajalised kohustised	0	134 625
Kokku kohustised	11 132	157 616
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 015 660	2 038 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 514	-22 559
Kokku omakapital	2 041 986	2 018 472
Kokku kohustised ja omakapital	2 053 118	2 176 088

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	400	43 483
Muud äritulud	0	111
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-19 394
Mitmesugused tegevuskulud	-4 811	-5 369
Tööjõukulud	0	-14 157
Muud ärikulud	-1 474	-17 643
Ärikasum (kahjum)	-5 885	-12 969
Intressikulud	-1 301	0
Muud finantstulud ja -kulud	30 700	-9 590
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 514	-22 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 514	-22 559

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused OÜ Eridan DVL

31.12.2024.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud

kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on

rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev

raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning

mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti täiseurodes.

Kasumiaruande koostamisel kasutati I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summaden.

Raha

Raha ekvivalendina ettevõtte kajastab rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega

investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh.

kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid

ning rahaturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi,

arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Kinnisvarainvesteeringud

Objekti, mida ettevõtte ise ehitab või juba kajastatud bilansis kinnisvarainvesteeringuks, soetusmaksumuse üle peetakse arvestust

analoogiliselt muu materiaalse põhivaraga. Sellest hetkest, kui objekt saab valmis ja ta võetakse kasutusele kinnisvarainvesteeringuna

(näiteks renditakse välja), hakatakse teda kajastama kui kinnisvarainvesteeringut lähtudes ühest käesolevas juhendis kirjeldatud meetodist.

Eridan DVL OÜ kajastab kinnisvarainvesteeringuid iga bilansipäevaks õiglase väärtuse meetodiga.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel hinnatakse kinnisvarainvesteering iga bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse

muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel

kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni (IAS 40p27–28).

Õiglase väärtuse määramine peab tuginema reaalsel bilansipäeval eksisteerinud kinnisvaraturul, mitte hüpoteetilisel turul. Õiglase väärtuse

määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, turu üldine aktiivsus

ja muud väärtust mõjutavad tegurid.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel ei arvata sellest maha potentsiaalseid objekti müügiga seotud tehingukulud.

Rendid

Eridan DVL OÜ annab rendile eluruume erinevatele juriidilistele ja füüsilistele isikutele. Ettevõtte tulu saamiseks kasutab kasutusrenti.

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule; vastasel

juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks. (IAS 17.8).

Rendile andjad kajastavad kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte

bilansis kajastatavale varale. (IAS 17.49).

Kasutusrendi maksed ettevõtte kajastab rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna, välja arvatud juhul, kui mõni muu süstemaatiline meetod

peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist. (IAS 17.50).

Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui

suured maksed tegelikult toimuvad. (SIC 15.3–6).

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimis põhimõtetest.

Juhul kui on kahtlusi väljarenditava varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test

vastavalt juhendile RTJ 5 (IAS 17.53–54).

Finantskohustised

Seoses erinevate ettevõtte juurest laenu võtmisega, Eridan DVL OÜ-l tekkivad finantskohustused.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Tulud

Ettevõtte tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Pikaajaliste teenuslepingute tulude ja kulude kajastamisel ettevõtte kasutab valmidusastme meetodit. Osutatava teenuse valmidusaste leitakse teenuse osutamisega seotud tegelike kulude ja eelarveliste kogukulude suhtena bilansipäeval. Juhul, kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijale arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse seda vahet bilansis vastavalt kas kohustuse või nõudena.

Kui on selgunud, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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

Kulud

Eridan DVL OÜ-l püsivad kulud tekivad kinnisvarainvesteeringute haaldamisest ja omava kinnistu renoveerimisest.

Kinnisvara ehituslepingute puhul määratakse kõigepealt, kas tegemist on teenuse osutamisega või kauba müügiga. Kinnisvara ehitusleping vastab teenuse osutamise lepingule, kui leping on sõlmitud mingi konkreetse kinnisvaraobjekti ehitamiseks ning ehituse tellijal on õigus otsustada kinnisvaraobjekti peamiste struktuurielementide üle enne ehitustegevuse algust ja/või ehitustegevuse ajal (sõltumata sellest, kas ta kasutab seda õigust või mitte). Seevastu kinnisvara ehituslepingut, mille puhul tellijal on ainult piiratud õigus mõjutada kinnisvara kujundust (näiteks valida kujundust etteantud valikute hulgast, aga mitte teha olulisi konstruktsioonilisi muudatusi) käsitletakse kui kauba müügilepingut. Kui kinnisvara ehituslepingu puhul on tegemist teenuse osutamise lepinguga, siis kajastatakse kulu sellest lepingust lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	0	10 581
Sotsiaalmaksud	0	3 491
Töötuskindlustusmaks	0	85
Kokku tööjõukulud	0	14 157
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	4

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2025

Osaühing ERIDAN DVL (registrikood: 10683566) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK LIDMETS	Juhatuse liige	24.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 015 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 514
Kokku	2 039 174

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	400	100.00%	Jah