

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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.

2022. majandusaastal on kavas jätkata ettevõttele kuuluvate kinnisvaraobjektide müügiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 373	10 545	
Nõuded ja ettemaksed	117 612	8 887	2
Kokku käibevarad	118 985	19 432	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 287 483	1 171 022	4
Materiaalsed põhivarad	292 657	103 375	5
Kokku põhivarad	1 580 140	1 274 397	
Kokku varad	1 699 125	1 293 829	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	191 214	205 500	6
Võlad ja ettemaksed	46 566	16 821	7
Kokku lühiajalised kohustised	237 780	222 321	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	552 880	122 171	6
Kokku pikaajalised kohustised	552 880	122 171	
Kokku kohustised	790 660	344 492	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	946 525	906 219	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 872	40 306	
Kokku omakapital	908 465	949 337	
Kokku kohustised ja omakapital	1 699 125	1 293 829	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	336 891	207 937	8
Muud äritulud	2 355	77 855	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-314 232	-164 921	9
Mitmesugused tegevuskulud	-21 131	-54 270	
Tööjõukulud	-19 219	-19 188	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 843	0	
Muud ärikulud	-405	-3	
Ärikasum (kahjum)	-39 584	47 410	
Intressitulud	8 761	0	
Intressikulud	-10 049	-7 104	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-40 872	40 306	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 872	40 306	

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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	77 848	77 848	
Ostjatelt laekumata arved	77 848	77 848	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36 764	36 764	3
Muud nõuded	3 000	3 000	
Laenunõuded	3 000	3 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 612	117 612	
	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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	36 764	0	0	0
Üksikisiku tulumaks		394	0	394
Sotsiaalmaks	0	792	0	792
Kohustuslik kogumispension	0	48	0	48
Töötuskindlustusmaksed	0	34	0	33
Ettemaksukonto jääk	0		241	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36 764	1 268	241	1 267

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 074 996	1 074 996
Akumuleeritud kulum	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
Ostud ja parendused	400 633	400 633
Müügid	-284 172	-284 172
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 287 483	1 287 483
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 287 483	1 287 483

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	305 500	148 267

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised			
		Transpordivahendid	Ettemaksed	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	89 340		53 375	142 715
Akumuleeritud kulum	-89 340			-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	0
Jääkmaksumus	0		103 375	103 375
Ostud ja parendused	207 125	6 000		213 125
Amortisatsioonikulu	-22 688	-1 155		-23 843
Ümberliigitamised	103 375		-103 375	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	103 375		-103 375	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	310 500	6 000	0	316 500
Akumuleeritud kulum	-22 688	-1 155	0	-23 843
Jääkmaksumus	287 812	4 845	0	292 657

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2020	2019
Ehitised	305 500	166 340
Kokku	305 500	166 340

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	191 214	191 214		
Lühiajalised laenud kokku	191 214	191 214		
Pikaajalised laenud				
Laenud seotud osapooltelt	552 880	0	552 880	
Pikaajalised laenud kokku	552 880	0	552 880	
Laenukohustised kokku	744 094	191 214	552 880	
	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	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 830	21 830	
Võlad töövõtjatele	968	968	
Maksuvõlad	1 268	1 268	3
Saadud ettemaksed	22 500	22 500	
Tulevaste perioodide tulud	22 500	22 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 566	46 566	
	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	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	336 891	207 937
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	336 891	207 937
Kokku müügitulu	336 891	207 937
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditasud	10 871	8 974
Muud teenused	11 520	14 696
Kinnisvarainvesteeringute müük	305 500	148 267
Projektijuhtimine	9 000	36 000
Kokku müügitulu	336 891	207 937

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-3 213	-11 412
Kinnisvarainvesteeringute kaubad, teenused	-311 019	-153 509
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-314 232	-164 921

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-14 400	-14 397
Sotsiaalmaksud	-4 819	-4 791
Kokku tööjõukulud	-19 219	-19 188
Töötajate keskmine arv taandatusena 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)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Texover OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	429 000	122 171
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	124 848	968

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	14 400	14 397

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2021

Osaühing Estero Haldus (registrikood: 11126885) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO KASAK	Juhatuse liige	12.07.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	946 525
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 872
Kokku	905 653

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	305500	90.68%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22391	6.65%	Ei
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	9000	2.67%	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