

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: EREO OÜ

registrikood: 14494767

tänavatalu nimi, Vesivärava tn 50
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10152

e-posti aadress: janno.kuusk@sirel.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Ereo OÜ asutati 24.05.2018. Ettevõtte asutati Veesaare 5 kinnistu arendamiseks ja välja ehitamiseks.

Aruandeaastal sai ehitus valmis ning valminud autosalong anti pikaajalisele üürile.

Ereo OÜ juhatus on üheliikmeline ning liikmeks oleku eest tasu ei maksta.

Ettevõtte jätkab 2023 aastal kinnisvarainvesteeringu üürile andmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	273 233	26 981	2
Nõuded ja ettemaksed	46 535	4 091	3
Kokku käibevarad	319 768	31 072	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 173 451	0	5
Materiaalsed põhivarad	0	4 215 393	6
Kokku põhivarad	4 173 451	4 215 393	
Kokku varad	4 493 219	4 246 465	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	95 187	65 761	7
Kokku lühiajalised kohustised	95 187	65 761	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 276 000	4 183 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	4 276 000	4 183 000	
Kokku kohustised	4 371 187	4 248 761	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 796	-1 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 328	-3 059	
Kokku omakapital	122 032	-2 296	
Kokku kohustised ja omakapital	4 493 219	4 246 465	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	312 454	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 849	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 957	-3 069	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-113 625	0	5
Ärikasum (kahjum)	153 023	-3 069	
Intressitulud	7	10	
Intressikulud	-28 702	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	124 328	-3 059	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 328	-3 059	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ereo 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Ereo 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja kategooria lühendatud aastaaruande reeglite kohaselt.

OÜ Ereo kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raha

Raha ja pangakontod sisaldavad raha pangakontol, nõudmiseni hoiuseid ning sularaha kassas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele ja kajastatakse soetusmaksumus-meetodil.

Soetusmaksumuse meetodit kasutades kajastatakse kinnisvahi sarnaselt materiaalsele põhivarale ning arvestatakse amortisatsiooni vastavalt määratud kasulikule elueale.

Kinnisvarainvesteeringu koosseisus olevat maad ei amortiseerita.

Kasulik eluiga gruppide lõikes:

Ehitised 40 aastat

Seadmed 8 aastat

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel lähtudes kasulikust tööeest.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise kuul, või juhul kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud.

Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist. Sellisteks perioodideks on üldiselt kuu, kvartal, aasta.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- (a) Omanikud (Emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- (e) Eelnevalt kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	273 233	26 981
Kokku raha	273 233	26 981

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	45 869	45 869
Ostjatelt laekumata arved	45 869	45 869
Ettemaksed	639	639
Tulevaste perioodide kulud	639	639
Muud nõuded	27	27
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 535	46 535
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 207	1 207
Ettemaksed	2 884	2 884
Tulevaste perioodide kulud	2 884	2 884
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 091	4 091

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	6 070	505
Ettemaksukonto jääk		702
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 070	1 207

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Amortisatsioonikulu	0	-113 625	-113 625
Ümberliigitamised	660 000	3 627 076	4 287 076
31.12.2022			
Soetusmaksumus	660 000	3 627 076	4 287 076
Akumuleeritud kulum	0	-113 625	-113 625
Jääkmaksumus	660 000	3 513 451	4 173 451

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	274 500	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 895	0

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Lõpetamata projektid	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	660 000	218 540	878 540
Jääkmaksumus	660 000	218 540	878 540
Ostud ja parendused		3 336 853	3 336 853
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		3 336 853	3 336 853
31.12.2021			
Soetusmaksumus	660 000	3 555 393	4 215 393
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	660 000	3 555 393	4 215 393
Ostud ja parendused		71 683	71 683
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		71 683	71 683
Ümberliigitamised	-660 000	-3 627 076	-4 287 076
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-660 000	-3 627 076	-4 287 076
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 268	9 268	
Maksuvõlad	6 070	6 070	4
Muud võlad	79 849	79 849	
Intressivõlad	79 849	79 849	10
Kokku võlad ja ettemaksed	95 187	95 187	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 495	28 495	
Muud võlad	37 266	37 266	
Intressivõlad	37 266	37 266	10
Kokku võlad ja ettemaksed	65 761	65 761	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Lansiauto Oy	860 000		860 000		1%	EUR	31.12.2024	10
LänsiAuto Baltics OÜ	3 416 000		3 416 000		1%	EUR	31.12.2024	10
Pikaajalised laenud kokku	4 276 000		4 276 000					
Laenukohustised kokku	4 276 000		4 276 000					

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Lansiauto Oy	860 000		860 000		1%	EUR	31.12.2024	10
LänsiAuto Baltics OÜ	3 323 000		3 323 000		1%	EUR	31.12.2024	10
Pikaajalised laenud kokku	4 183 000		4 183 000					
Laenukohustised kokku	4 183 000		4 183 000					

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	312 454	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	312 454	0
Kokku müügitulu	312 454	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja kättlus	312 454	0
Kokku müügitulu	312 454	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	LänsiAuto Baltics OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Länsiauto Oy
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	45 869	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 869	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	53 890	19 908
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 958	17 358
Kokku võlad ja ettemaksed	79 848	37 266

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	3 416 000	3 323 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	860 000	860 000
Kokku laenukohustised	4 276 000	4 183 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	3 323 000	3 323 000	19 908
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	860 000	0	860 000	8 600
Kokku laenukohustised	860 000	3 323 000	4 183 000	28 508
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	3 323 000	93 000	3 416 000	33 983
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	860 000	0	860 000	8 600
Kokku laenukohustised	4 183 000	93 000	4 276 000	42 583

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	312 454	0
Kokku müüdid	312 454	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

EREO OÜ (registrikood: 14494767) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO KUUSK	Juhatuse liige	12.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EREO OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud EREO OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

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) Mõõdunud 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 olulistes 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 olulistes osades õiglaselt EREO OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

13. juuni 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

EREO OÜ (registrikood: 14494767) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	13.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 328
Kokku	119 532

Juhatus tegi ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	312454	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
LänsiAuto Baltics OÜ	14851227	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	janno.kuusk@sirel.com