

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Idaser

registrikood: 11023910

postiaadress: Lääne maakond, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Vee tn 8

postisihthnumber: 90502

telefon: +372 5096173

e-posti aadress: andrustang@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Bioloogilised varad	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Idaser on 2006.a. asutatud Eesti kapitalil põhinev, kinnisvara investeringutega ja metsandusega tegelev ettevõtte. 2023a. toimus OÜ Idaseri tavapärase äritegevus.

OÜ Idaserile kuulub tütarettevõtte Ventex Ehitus OÜ (osalus 66,5%).

Tulud, kulud ja kasum

2023.a. müügitulu oli 1290 eur ja kasum 10 881eur

Majanduskriisi mõjud

Juhtkonna hinnangul mõjutavad ettevõtte tegevust tavapärased, sellele valdkonnale omased riskid (hinnad puiduturul, nõudluse vähenemine, inflatsioon). Kriisi mõjudega aitavd toime tulla asjaolud, et ettevõtte omanduses olevate kinnistute hulk võimaldab planeerida töid aastaringelt, lepingupartnerid on pikaajalised ja usaldusväärsed ning ettevõtte kohustused krediitiasutuste ees on ettevõttele jõukohased.

Personal

Juhatuse liikmed ei saanud ettevõttest juhtimistasu.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- soetada kinnistuid huvipakkuvatesse piirkondadesse
- tegeleda kinnistute arendamisega

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 677	4 152	
Nõuded ja ettemaksed	480 918	468 707	
Nõuded seotud osapoolte vastu	480 918	468 418	7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	289	
Kokku varud	31 000	31 000	
Lõpetamata toodang	31 000	31 000	
Kokku käibevarad	514 595	503 859	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 204	2 960	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	5 204	2 960	
Kinnisvarainvesteeringud	3 180	2 510	2
Materiaalsed põhivarad	0	370	3
Bioloogilised varad	0	300	4
Kokku põhivarad	8 384	6 140	
Kokku varad	522 979	509 999	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	80 813	80 353	
Võlad ja ettemaksed	218 899	216 340	
Võlad tarnijatele	144 573	144 573	
Maksuvõlad	0	637	
Muud võlad	74 326	71 130	
Kokku lühiajalised kohustised	299 712	296 693	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 452	24 372	
Kokku pikaajalised kohustised	23 452	24 372	
Kokku kohustised	323 164	321 065	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	185 878	182 678	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 881	3 200	
Kokku omakapital	199 815	188 934	
Kokku kohustised ja omakapital	522 979	509 999	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 290	1 290	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 935	-4 569	
Ärikasum (kahjum)	-645	-3 279	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	2 244	-592	
Intressitulud	12 501	10 336	
Intressikulud	-3 219	-3 265	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 881	3 200	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 881	3 200	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Idaser 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Idaser OÜ liigitub tegevusmahu ja avaliku huvi määra järgi väikeettevõtteks.

Väikeettevõtte aastaaruanne koosneb tegevusaruandest, bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

OÜ Idaser on 1 tütar-ettevõtte - Ventex Ehitus OÜ

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui emaettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse ja tütar-ettevõttesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte ja tütar-ettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel). Juhul kui emaettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte ja tütar-ettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte ja tütar-ettevõtte bilansilist

väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse

ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

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 õiglase väärtuses. Õiglase väärtuse hinnanguluseks võeti turuhind. Õiglase väärtuse hindamisel ei kasutud sõltumatu eksperdi hinnangut. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse hinnangu viis läbi juhataja võttes aluseks turuväärtuse, kuna eksisteerib aktiivne turg.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eur, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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 ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil

Maad ei amortiseerita

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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 maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub analoogiliselt lühiajaliste finantskohustistega.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Ettevõtte saab rakendada madalamat maksumäära 14/86 eelneva kolme aasta keskmiselt dividendide summalt. Kui dividendid makstakse välja füüsilisele isikule, siis peetakse 7% tulumaksu täiendavalt kinni. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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

OÜ Idaser aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	2 510
31.12.2022	2 510
Ümberliigitamised	670
31.12.2023	3 180

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa		
		Transpordivahendid	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	370	4 793	5 163
Akumuleeritud kulum		-4 793	-4 793
Jääkmaksumus	370	0	370
Ümberliigitamised	-370		-370
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-370		-370
Muud muutused		0	0
31.12.2023			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 4 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivarad		Kokku
	Mets	
31.12.2021	300	300
31.12.2022	300	300
Muud muutused	-300	-300
31.12.2023	0	0

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 290	1 290
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 290	1 290
Kokku müügitulu	1 290	1 290
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	1 290	1 290
Kokku müügitulu	1 290	1 290

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	480 919	468 418
Kokku nõuded ja ettemaksed	480 919	468 418

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Osaühing Idaser (registrikood: 11023910) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TANG	Juhatuse liige	03.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	185 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 881
Kokku	196 759

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	1290	100.00%	Jah