

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Grestein

registrikood: 16347266

postiaadress: Harju maakond, Saue vald, Laagri alevik,
Tervise tn 11

postisihnumber: 76401

e-posti aadress: lennart@laagritervis.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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Grestein OÜ on asustatud 21.10.2021 aastal.

Majandusaasta periood on 01.01.-31.12.

Ettevõtte peamine tegevus on investeerimine.

2023. aastal müügitehingud puuduvad, ettevõtte kasum tekkis investeeringutest.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 369	8 550	
Nõuded ja ettemaksed	0	42	2
Kokku käibevarad	8 369	8 592	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 559 796	1 573 332	3
Kokku põhivarad	1 559 796	1 573 332	
Kokku varad	1 568 165	1 581 924	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 040	10 000	6
Võlad ja ettemaksed	1 024	532	4
Kokku lühiajalised kohustised	11 064	10 532	
Kokku kohustised	11 064	10 532	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 498 662	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 939	1 571 392	
Kokku omakapital	1 557 101	1 571 392	
Kokku kohustised ja omakapital	1 568 165	1 581 924	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-429	-210	
Ärikasum (kahjum)	-429	-210	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	57 354	1 572 082	
Intressikulud	-508	-480	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 417	1 571 392	
Tulumaks	-478	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 939	1 571 392	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Grestein OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Kehtiva RPS § 3 punkti 7 kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtja kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Finantsvarad

Finantsvarad on raha, nõuded ja finantsinvesteeringud, mis võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Õiglasel väärtuses kajastatakse neid finantsinvesteeringuid, mille puhul on võimalik õiglast väärtust usaldusväärselt hinnata. Kui õiglast väärtust pole võimalik usaldusväärselt mõõta, kajastatakse neid investeeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

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 õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui kinnisvarainvesteeringuks on maa, siis kulumit ei arvestata.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Kohustised, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, esitatakse bilansis pikaajaliste kohustistena, ülejäänud lühiajalistena.

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenukohustised, viitvõlad ja muud võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- * olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- * müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- * tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- * tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2021.a. esimene arvesse võetav aasta.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksimisega 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui

kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

- tegev- ja kõrgemat juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad;
- olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad;
- tegev ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42	42
Kokku nõuded ja ettemaksed	42	42

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16359447	Steinbök OÜ	Eesti	Kinnisvara tehingud	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Steinbök OÜ	1 573 332	-70 890	57 354	1 559 796
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 573 332	-70 890	57 354	1 559 796

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Steinbök OÜ	50	06.11.2021	1 250

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	42	42	
Muud võlad	982	982	
Intressivõlad	982	982	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 024	1 024	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	58	58	
Muud võlad	474	474	
Intressivõlad	474	474	6
Kokku võlad ja ettemaksed	532	532	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 243 681	1 257 114
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	310 920	314 278
Kokku tingimuslikud kohustised	1 554 601	1 571 392

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Sidusettevõtjad	10 040	10 000	
Kokku laenukohustised	10 040	10 000	
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	982	474	4
Kokku võlad ja ettemaksed	982	474	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	0	10 000	0	10 000	474	
Kokku laenukohustised	0	10 000	0	10 000	474	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	10 000	40	10 040	508	
Kokku laenukohustised	10 000	40	10 040	508	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

OÜ Grestein (registrikood: 16347266) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LENNART STEINBERG	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 498 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 939
Kokku	1 554 601
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 454 601
Kokku	1 554 601