

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 05.12.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Estera Salaspils

registrikood: 16626026

tänavatalu nimi, Viru väljak 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

e-posti aadress: ulo@estera.lv

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Lisa 5 Tegevuse jätkuvus	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Etera Salaspils on kinnisvara investeringute valdusfirma, mis asutati 05.12.2022. Ettevõttele kuulub 100% osalus Läti tütarettevõttes SIA Etera Salaspils, mis omandati 30.12.2022. Ettevõtte tütarettevõtte omandisse kuulub kinnistu aadressiga Meness iela 6, Salaspils. 2023 aasta lõpus kinnitati Ettevõtte tütarettevõtte kinnistule uus lokaalplaneering, mis lubab olemasoleva kinnistu jagada väiksemateks kinnistuteks ning arendada kortermajasid. Uue planeeringu tingimuste kohaselt on tekkivatele väiksematele kinnistutele võimalik kokku arendada 16 kortermaja 6-korruselise maapealse arendusmahuga kokku ca 880 korteriga.

Ettevõtte tütarettevõtte eesmärgiks on 2024 aasta jooksul alustada projekteerimistööd, et esitada taotlused ehituslubade saamiseks arendusala infrastruktuuri ning esimese kahe kortermaja ehituseks.

Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat, mistõttu ei ole aruandes kajastatud ka palgakulu. Juhatuse liikmele palka ei maksta.

Ettevõtte käibevara suhe lühiajalistesse kohustistesse seisuga 31.12.2023 on 34,3.

31.12.2023 seisuga on Ettevõttel omakapitali järel vähem kui pool osakapitalist. Omakapital planeeritakse taastada tulevastel majandusaastatel teenitavate kasumite arvelt. Majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	05.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 468	2 500
Kokku käibevarad	9 468	2 500
Kokku varad	9 468	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	276	0
Kokku lühiajalised kohustised	276	0
Kokku kohustised	276	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 000	2 500
Muu omakapital	187 500	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-203 308	0
Kokku omakapital	9 192	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	9 468	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	05.12.2022 - 31.12.2023	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-3 310	
Ärikasum (kahjum)	-3 310	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-200 000	2
Intressitulud	202	
Intressikulud	-200	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-203 308	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-203 308	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Estera Salaspils raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja Eesti finantsaruandluse standardist, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid (RTJ).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Kasutatud on kasumiaruande skeemi nr. 1.

Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse § 29 lõige 1 toodud erandile.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse tütarettevõtteid kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) 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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustust tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglaseväärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega 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.

Alates 1. jaanuar 2018 hakkas Eestis kehtima seaduse muudatus, mis lubab rakendada dividendidele 14%-list maksumäära. Seda soodustust saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise Eestis maksustamisele kuulunud jaotatud kasumiga, st 14% soodusmaksumäär rakendub maksimaalselt viimase kolme aasta jaotatud kasumi summale ning kõik, mis sellest üle ulatub maksustatakse määraga 20%. Erasisikutele on maksumäär endiselt 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena maksuhaldur võiks määrata täiendava maksusumma.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriistele otsustele. Seotud osapooled on:

- omanikud;
- tütarettevõtjad;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				05.12.2022	31.12.2023
40203374670	SIA Estera Salaspils	Läti	Kinnisvara arendustegevus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	05.12.2022	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
SIA Estera Salaspils	0	200 000	-200 000	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	200 000	-200 000	0

Tütarettevõtte SIA Estera Salaspils osakapital 31.12.2023 seisuga on 200 000 eurot.

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puuduvad palgalised töötajad. Juhatuse liikmele palka ei maksta.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Estera Development OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Perioodil 05.12.2022-31.12.2023 tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei ole arvestatud.

Tehingud seotud osapooltega puuduvad.

Lisa 5 Tegevuse jätkuvus

31.12.2023 seisuga on Ettevõtte omakapitali järel vähem kui pool osakapitalist. Omakapital planeeritakse taastada tulevastel majandusaastatel teenitavate kasumite arvelt. Majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2024

OÜ Estera Salaspils (registrikood: 16626026) 05.12.2022 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO ADAMSON	Juhatuse liige	06.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-203 308
Kokku	-203 308
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-203 308
Kokku	-203 308

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-203 308
Kokku	-203 308
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-203 308
Kokku	-203 308