

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: EREO OÜ

registrikood: 14494767

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
J. Kunderi tn 8a

postisihthnumber: 10128

e-posti aadress: kuuskjanno@gmail.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Negatiivne käibekapital	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

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 2024 aastal kinnisvarainvesteeringu üürile andmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	687 258	273 233	2
Nõuded ja ettemaksed	573	46 535	3
Kokku käibevarad	687 831	319 768	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 953 143	4 173 451	4
Kokku põhivarad	3 953 143	4 173 451	
Kokku varad	4 640 974	4 493 219	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 276 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	127 729	95 187	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 403 729	95 187	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 276 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 276 000	
Kokku kohustised	4 403 729	4 371 187	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 532	-4 796	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 213	124 328	
Kokku omakapital	237 245	122 032	
Kokku kohustised ja omakapital	4 640 974	4 493 219	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	324 078	312 454	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 267	-37 849	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 299	-7 957	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-142 586	-113 625	4
Muud ärikulud	-5	0	
Ärikasum (kahjum)	157 921	153 023	
Intressitulud	52	7	
Intressikulud	-42 760	-28 702	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	115 213	124 328	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 213	124 328	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ereo 2023. 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 2023. 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 maksmisele 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	687 258	273 233
Kokku raha	687 258	273 233

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Ettemaksed	546	546
Tulevaste perioodide kulud	546	546
Muud nõuded	27	27
Kokku nõuded ja ettemaksed	573	573
	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

Lisa 4 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
Müügid	0	-77 722	-77 722
Amortisatsioonikulu	0	-142 586	-142 586
31.12.2023			
Soetusmaksumus	660 000	3 541 511	4 201 511
Akumuleeritud kulum	0	-248 368	-248 368
Jääkmaksumus	660 000	3 293 143	3 953 143

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	311 000	274 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 568	-4 895
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	77 722	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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	0		1%	EUR	31.12.2024	9
LänsiAuto Baltics OÜ	3 416 000	3 416 000	0		1%	EUR	31.12.2024	9
Pikaajalised laenud kokku	4 276 000	4 276 000	0					
Laenukohustised kokku	4 276 000	4 276 000	0					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Lansiauto Oy	860 000	0	860 000		1%	EUR	31.12.2024	9
LänsiAuto Baltics OÜ	3 416 000	0	3 416 000		1%	EUR	31.12.2024	9
Pikaajalised laenud kokku	4 276 000	0	4 276 000					
Laenukohustised kokku	4 276 000	0	4 276 000					

LänsiAuto Baltics OÜ laenulepingu tähtaega on pikendatud aastaaruande koostamise perioodil tähtajani 31.12.2026

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	144	144	
Maksuvõlad	4 976	4 976	7
Muud võlad	122 609	122 609	
Intressivõlad	122 609	122 609	9
Kokku võlad ja ettemaksed	127 729	127 729	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 268	9 268	
Maksuvõlad	6 070	6 070	7
Muud võlad	79 849	79 849	
Intressivõlad	79 849	79 849	9
Kokku võlad ja ettemaksed	95 187	95 187	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 976	6 070
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 976	6 070

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	324 078	312 454
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	324 078	312 454
Kokku müügitulu	324 078	312 454
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	324 078	312 454
Kokku müügitulu	324 078	312 454

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	LänsiAuto Baltics OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase 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	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	45 869
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	45 869
Laenukohustised		
Emaettevõtja	3 416 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	860 000	0
Kokku laenukohustised	4 276 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	88 050	53 890
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	34 558	25 958
Kokku võlad ja ettemaksed	122 608	79 848

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	3 416 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	860 000
Kokku laenukohustised	0	4 276 000

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	3 416 000	0	3 416 000	34 160
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	860 000	0	860 000	8 600
Kokku laenukohustised	4 276 000	0	4 276 000	42 760

MÜÜDUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	74 078	77 722	312 454	0
Kokku müüdid	74 078	77 722	312 454	0

Lisa 10 Negatiivne käibekapital

Bilansi koostamise kuupäeval on käibekapital negatiivne, ent bilansipäeva järgselt on pikendatud laenulepingut summas 3 416 000 tähtajani 31.12.2026.a. Laen summas 860 000 € on aruande koostamise perioodil positiivse rahavoo arvelt tagasi makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2024

EREO OÜ (registrikood: 14494767) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO KUUSK	Juhatuse liige	03.07.2024

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 2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

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) Möödunud 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 olulistest 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 olulistest osades õiglaselt EREO OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 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 maakond, 51003

04. juuli 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

EREO OÜ (registrikood: 14494767) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	04.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 213
Kokku	234 745

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	324078	100.00%	Jah