

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Estera Salaspils

registrikood: 16626026

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Viru väljak 2

postisihthnumber: 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 investeeeringute valdusfirma. Ettevõttele kuulub 100% osalus Läti tütarettevõttes SIA Etera Salaspils. Ettevõtte tütarettevõtte omandisse kuulub kinnistu aadressiga Meness iela 6, Salaspils. Tütarettevõtte kinnistul on kehtiv 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 900 korteriga.

Ettevõtte tütarettevõtte alustas 2024 aasta teises pooles projekteerimistöid, eesmärgiga saada 2025 aastal ehitusload arendusala infrastruktuuri ning esimese kortermaja ehituseks. Peale ehituslubade saamist teevad Ettevõtte osanikud otsuse võimalike edasiste projekteerimistööde ja ehitustööde suhtes.

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

Ettevõtte käibevara ületab lühiajalisi kohustisi (käibevarad/lühiajalised kohustised) seisuga 31.12.2024 62,85 korda (31.12.2023: 34,3 korda).

Ettevõtte 2024. aasta finantsaruanded on koostatud tegevuse jätkuvuse eeldusel. Eelnevate tegevusaastate kahjum muutis Ettevõtte omakapitali 2024 aasta lõpu seisuga negatiivseks. Ettevõtte tegevust rahastatakse seotud osapooltelt saadud laenudega ja vajadusel täiendava omakapitaliga. Osanike vahel sõlmitud lepingud sätestavad, et osanikud ja nendega seotud ettevõtted toetavad Ettevõtte tegevust edasise rahaliste vahenditega seni kuni ettevõtte äritegevusest tekib piisav positiivne rahavoog. Seetõttu on Ettevõtte juhtkond kindel, et Ettevõttel on piisavalt rahalisi vahendeid oma kohustuste täitmiseks kolmandate isikute ees ja vajadusel võimalusi seotud osapoolte kohustuste restruktureerimiseks nende sissenõutavaks muutumisel. Lisaks võimaldab osanike toetus Ettevõttel alustada oma tütarettevõttele kuuluva kinnisvaraga arendustegevust juhul kui see on põhjendatud vastava äriplaaniga. Omakapital planeeritakse taastada tulevastel majandusaastatel teenitavate kasumite arvelt. Seetõttu on Ettevõtte juhtkond kindel, et jätkuvuse põhimõtet rakendatakse käesoleva finantsaruande koostamisel asjakohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	120 173	9 468	
Kokku käibevarad	120 173	9 468	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	192 693	0	2
Nõuded ja ettemaksed	415 452	0	4
Kokku põhivarad	608 145	0	
Kokku varad	728 318	9 468	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 912	276	
Kokku lühiajalised kohustised	1 912	276	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 133 033	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 133 033	0	
Kokku kohustised	1 134 945	276	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 000	25 000	
Ülekurss	187 500	187 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-203 308	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-415 819	-203 308	
Kokku omakapital	-406 627	9 192	
Kokku kohustised ja omakapital	728 318	9 468	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 807	-3 310	
Ärikasum (kahjum)	-2 807	-3 310	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-327 307	-200 000	2
Intressitulud	1	202	
Intressikulud	-85 706	-200	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-415 819	-203 308	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-415 819	-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 Toimkonna 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 õiglasest väärtusest 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 nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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 kohustused

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 suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

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. 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. Aastatel 2019-2024 tuli regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80). Seda soodsamat maksumäära tuleb kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.aasta esimene arvesse võetav aasta. Juhul, kui ettevõtte maksab maksumääraga 14/86 maksustatud dividende füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu kuni 7% (olenevalt saaja residentsusest). Alates 2025 aastast on maksumäär 22/78 väljamakstavatele netodividendidele.

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 äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- ettevõtte emaettevõtet ja selle omanikke;
- teisi samasse gruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tütarettevõtet;
- juhatust;
- juhatusega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
40203374670	SIA Estera Salaspils	Läti	Kinnisvara arendustegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2023	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2024
SIA Estera Salaspils	0	0	-327 307	520 000	192 693
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0	-327 307	520 000	192 693

Tütarettevõtte SIA Estera Salaspils osakapital 31.12.2023 seisuga oli 200 000 eurot. 2024 aastal suurendati mitterahalise sissemaksega tütarettevõtte osakapitali 520 000 tuhande euro võrra. Tütarettevõtte osakapital 31.12.2024 seisuga on 720 000 eurot.

Lisa 3 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõttel puuduvad palgalised töötajad. Juhatuse liikmele palka ei maksta.

Lisa 4 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Estera Development OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	415 452	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	415 452	0
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 133 033	0
Kokku laenukohustised	1 133 033	0

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	935 602	520 150	415 452	0
Kokku antud laenud	0	935 602	520 150	415 452	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 133 033	0	1 133 033	85 706
Kokku laenukohustised	0	1 133 033	0	1 133 033	85 706

Lisa 5 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte 2024. aasta finantsaruanded on koostatud tegevuse jätkuvuse eeldusel. Eelnevate tegevusaastate kahjum muutis Ettevõtte omakapitali 2024 aasta lõpu seisuga negatiivseks. Ettevõtte tegevust rahastatakse seotud osapooltelt saadud laenudega ja vajadusel täiendava omakapitaliga. Osanike vahel sõlmitud lepingud sätestavad, et osanikud ja nendega seotud ettevõtted toetavad Ettevõtte tegevust edasise rahaliste vahenditega seni kuni ettevõtte äritegevusest tekib piisav positiivne rahavoog. Seetõttu on Ettevõtte juhtkond kindel, et Ettevõttel on piisavalt rahalisi vahendeid oma kohustuste täitmiseks kolmandate isikute ees ja vajadusel võimalusi seotud osapoolte kohustuste restruktureerimiseks nende sissenõutavaks muutumisel. Lisaks võimaldab osanike toetus Ettevõttel alustada oma tütarettevõttele kuuluva kinnisvaraga arendustegevust juhul kui see on põhjendatud vastava äriplaaniga. Omakapital planeeritakse taastada tulevastel majandusaastatel teenitavate kasumite arvelt. Seetõttu on Ettevõtte juhtkond kindel, et jätkuvuse põhimõtet rakendatakse käesoleva finantsaruande koostamisel asjakohaselt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2025

OÜ Estera Salaspils (registrikood: 16626026) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO ADAMSON	Juhatuse liige	21.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-203 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-415 819
Kokku	-619 127

Kahjumi katmise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-203 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-415 819
Kokku	-619 127