

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Ereo OÜ asutati 24.05.2018. Ettevõtte asutati Veesaare 5 kinnistu arendamiseks ja välja ehitamiseks.

Aruandeaastal vahetus autosalongi pikaajaline üürnik.

Ereo OÜ juhatus on üheliikmeline ning liikmeks oleku eest tasu ei maksta.

Ettevõtte jätkab 2025 aastal kinnisvarainvesteeringu üürile andmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 716	687 258	2
Nõuded ja ettemaksed	89 535	573	3
Kokku käibevarad	135 251	687 831	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	129 984	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 608 524	3 953 143	4
Kokku põhivarad	3 738 508	3 953 143	
Kokku varad	3 873 759	4 640 974	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 276 000	5
Võlad ja ettemaksed	9 089	127 729	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 089	4 403 729	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 416 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 416 000	0	
Kokku kohustised	3 425 089	4 403 729	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	234 745	119 532	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	211 425	115 213	
Kokku omakapital	448 670	237 245	
Kokku kohustised ja omakapital	3 873 759	4 640 974	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	259 212	324 078	9
Muud äritulud	150 000	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-13 267	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 458	-10 299	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-124 628	-142 586	4
Muud ärikulud	-18 117	-5	
Ärikasum (kahjum)	249 009	157 921	
Intressitulud	34	52	
Intressikulud	-37 618	-42 760	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	211 425	115 213	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	211 425	115 213	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ereo 2024. 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 2024. 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. Kuluseid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tuluseid. 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.

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 22/78 väljamakstavalt netosummal (kuni 31.12.2024 kehtis maksumäär 20/80 ja madalam maksumäär 14/86). 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. 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

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 emettevõtte omanikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakontod	45 716	687 258
Kokku raha	45 716	687 258

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	218 920	88 936	129 984
Ostjatelt laekumata arved	218 920	88 936	129 984
Ettemaksed	572	572	0
Tulevaste perioodide kulud	572	572	0
Muud nõuded	27	27	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	219 519	89 535	129 984

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0
Ettemaksed	546	546	0
Tulevaste perioodide kulud	546	546	0
Muud nõuded	27	27	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	573	573	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Müügid		-219 991	-219 991
Amortisatsioonikulu		-124 628	-124 628
31.12.2024			
Soetusmaksumus	660 000	3 230 936	3 890 936
Akumuleeritud kulum	0	-282 412	-282 412
Jääkmaksumus	660 000	2 948 524	3 608 524

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	259 212	311 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 154	-6 568
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	201 873	77 722

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
LänsiAuto Baltics OÜ	3 416 000		3 416 000		1%	EUR	31.12.2026	11
Pikaajalised laenud kokku	3 416 000		3 416 000					
Laenukohustised kokku	3 416 000		3 416 000					

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Länsiauto OY	860 000	860 000	0		1%	EUR	31.12.2024	11
LänsiAuto Baltics OÜ	3 416 000	3 416 000	0		1%	EUR	31.12.2024	11
Pikaajalised laenud kokku	4 276 000	4 276 000	0					
Laenukohustised kokku	4 276 000	4 276 000	0					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	0	
Maksuvõlad	5 879	5 879	7
Muud võlad	3 210	3 210	
Intressivõlad	3 210	3 210	11
Kokku võlad ja ettemaksed	9 089	9 089	

	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	11
Kokku võlad ja ettemaksed	127 729	127 729	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 879	4 976
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 879	4 976

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	348 013	187 796
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	98 157	46 949
Kokku tingimuslikud kohustised	446 170	234 745

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	259 212	324 078
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	259 212	324 078
Kokku müügitulu	259 212	324 078
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	259 212	324 078
Kokku müügitulu	259 212	324 078

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	150 000	0
Kokku muud äritulud	150 000	0

Lisa 11 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	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	3 416 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	860 000
Kokku laenukohustised	0	4 276 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	3 210	88 050
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	34 558
Kokku võlad ja ettemaksed	3 210	122 608

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Emaettevõtja	3 416 000	0
Kokku laenukohustised	3 416 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	3 416 000	0	0	3 416 000	34 160
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	860 000	0	0	860 000	8 600
Kokku laenukohustised	4 276 000	0	0	4 276 000	42 760
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	3 416 000	0	0	3 416 000	34 160
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	860 000	0	860 000	0	3 458
Kokku laenukohustised	4 276 000	0	860 000	3 416 000	37 618

MÜÜDUD	2024		2023	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	74 078	77 722
Kokku müüdid	0	0	74 078	77 722

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2025

EREO OÜ (registrikood: 14494767) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO KUUSK	Juhatuse liige	03.07.2025

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 2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

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) Mõõdunud 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 2024 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 2025

Audiitorite digitaalallkirjad

EREO OÜ (registrikood: 14494767) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	04.07.2025

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	234 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)	211 425
Kokku	446 170

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	259212	100.00%	Jah