

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Goodfirm OÜ

registrikood: 11068998

tänava/talu nimi, Kaupmehe tn 7-75
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10114

telefon: +372 6690866

e-posti aadress: dmitri.Eivin@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenunõuded	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Goodfirm OÜ on asutatud 2004. a.

Firma põhitegevuseks on kinnisvara investeringud, selle arendus eksklusiivseks (disain ja sisustus) ning müük või rentimine.

2022 aastal Goodfirm OÜ jätkas tegevust kinnisvara teenindamise osas.

2022. aastal oli müügitulu 6.0 tuhat eurot (2021: 3.8 tuhat eurot). Aasta kasum moodustati 21.6 tuhat eurot (2021.a. aasta kahjum moodustati 22.0 tuhat eurot).

Eelmise aasta jaotamata kasum moodustati -74.9 tuhat eurot.

Ettevõtte käibevara 2022 aasta lõpus oli 41.2 tuhat eurot ja omakapital 184.0 tuhat eurot

2022. aasta jooksul töö- või töövõtulepinguid ei ole sõlmitud ning töötasu ei ole makstud. Samuti ei ole tasu arvestatud ega tehtud muid soodustusi Firma tegevust korraldanud juhatuse liikmetele.

Aastal 2023 ettevõtte planeerib jätkata traditsioonilist tegevust ning teenida kasumit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 261	1 871	2
Nõuded ja ettemaksed	39 943	14 798	3
Kokku käibevarad	41 204	16 669	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 259 577	1 259 577	3
Materiaalsed põhivarad	169 151	172 055	7
Kokku põhivarad	1 428 728	1 431 632	
Kokku varad	1 469 932	1 448 301	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 798	15 761	8
Kokku lühiajalised kohustised	15 798	15 761	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 270 101	1 270 101	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 270 101	1 270 101	
Kokku kohustised	1 285 899	1 285 862	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	235 195	235 195	9
Kohustuslik reservkapital	23 775	23 775	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-96 531	-118 481	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 594	21 950	
Kokku omakapital	184 033	162 439	
Kokku kohustised ja omakapital	1 469 932	1 448 301	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	6 000	3 800	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 595	-4 039	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 904	-2 904	7
Muud ärikulud	-99	-99	13
Ärikasum (kahjum)	-3 598	-3 242	
Muud finantstulud ja -kulud	25 192	25 192	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 594	21 950	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 594	21 950	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Goodfirm OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, pangakontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Aktsiad

Aktsia õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse järgmisi meetodeid:

- börsil noteeritud ettevõtete aktsiate ümberhindamise aluseks võetakse aktsia sulgemishind bilansipäeval;
- börsil mittenoteeritud aktsiatele, mille emitendi kohta on olemas pikaajaline ning usaldusväärne finantsinfo, tuletatakse õiglane väärtus ärirahanduses kasutatava dividendide diskonteerimise meetodi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse alla bilansis tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Firma enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvara-investeeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse Firma poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsioonimäärad jagunevad gruppide lõikes:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsioonimäär

Maarajatised ja ehitised	1- 4%
Masinad ja seadmed	10-35%
Transpordivahendid	20-40%
Arvutid ja arvutitarkvara	20-50%
Muud inventaar	20-50%
Maad ei amortiseerita.	

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhiva lõppväärtus on null.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt kuni viie aasta jooksul. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel lähtutakse eeldusest, et selle lõppväärtus on null.

Üldjuhul kantakse uurimis- ja arenguväljaminekud kuludesse. Erandiks on arenguväljaminekud, mida saab kindlaks määrata ja mis tõenäoliselt osalevad tululoomisel järgmistel perioodidel

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Finantsinstrumentide kajastamine finantskohustuse või omakapitali instrumendina.

Finantsinstrumentide klassifitseerimisel finantskohustuseks või omakapitali instrumendiks lähtutakse nende majanduslikust sisust, mis võib erineda selle juriidilisest vormist.

Kui finantsinstrumendi emitteerijal lasub lepinguline kohustus maksta instrumendi valdajale raha või muid finantsvarasid, kajastatakse instrumenti finantskohustusena (nt eelisaktsiad), vastasel juhul aga omakapitali koosseisus (nt lihtaktsiad).

Eelisaktside dividendid kajastatakse kasumiaruandes finantskulude koosseisus.

Tulud

Tulu kajastamine

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

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

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

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Ärinimi AS/OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtja omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
- punktis (d) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes; need avaldatakse lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	71	71
Pangakontod	1 190	1 800
Kokku raha	1 261	1 871

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 943	1 943	0	4
Laenunõuded	1 259 577	0	1 259 577	
Muud nõuded	37 787	37 787	0	
Intressinõuded	37 787	37 787	0	
Ettemaksed	213	213	0	
Tulevaste perioodide kulud	213	213	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 299 520	39 943	1 259 577	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 042	2 042	0	4
Laenunõuded	1 259 577	0	1 259 577	
Muud nõuded	12 596	12 596	0	
Intressinõuded	12 596	12 596	0	
Ettemaksed	160	160	0	
Tulevaste perioodide kulud	160	160	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 274 375	14 798	1 259 577	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettemaksukonto jääk	1 943		2 042	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 943	0	2 042	0

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressinõuded	37 787	37 787	0
Laenusaja 1			
Kokku muud nõuded	37 787	37 787	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressinõuded	12 596	12 596	0
Laenusaja 1	12 596	12 596	
Kokku muud nõuded	12 596	12 596	0

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenusaja 1	1 259 577	0	1 259 577	2.0% aastas	EUR	01.01.2025
Laenunõuded	1 259 577	0	1 259 577			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenusaja 1	1 259 577	0	1 259 577	2.0% aastas	EUR	01.01.2023
Laenunõuded	1 259 577	0	1 259 577			

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	193 593	44 156	237 749
Akumuleeritud kulum	-18 634	-44 156	-62 790
Jääkmaksumus	174 959	0	174 959
Amortisatsioonikulu	-2 904	0	-2 904
31.12.2021			
Soetusmaksumus	193 593	44 156	237 749
Akumuleeritud kulum	-21 538	-44 156	-65 694
Jääkmaksumus	172 055	0	172 055
Amortisatsioonikulu	-2 904	0	-2 904
31.12.2022			
Soetusmaksumus	193 593	44 156	237 749
Akumuleeritud kulum	-24 442	-44 156	-68 598
Jääkmaksumus	169 151	0	169 151

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	37	37	0
Muud võlad	1 285 862	15 761	1 270 101
Kokku võlad ja ettemaksed	1 285 899	15 798	1 270 101
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	1 285 862	15 761	1 270 101
Kokku võlad ja ettemaksed	1 285 862	15 761	1 270 101

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	235 195	235 195
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 000	3 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 000	3 800
Kokku müügitulu	6 000	3 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärikonsultatsioonid	0	3 800
Ruumiderent	6 000	0
Kokku müügitulu	6 000	3 800

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Põhivara haldamiskulud	-5 908	-3 490
Infoteenustekulud	-512	-468
Muud	-175	-81
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 595	-4 039

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kohalikud maksed	-99	-99
Kokku muud ärikulud	-99	-99

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulud laenudelt	25 192	25 192
Kokku muud finantstulud ja -kulud	25 192	25 192

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 787	12 596
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 787	12 596
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 761	15 761
Kokku võlad ja ettemaksed	15 761	15 761

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 259 577	1 259 577
Kokku laenukohustised	1 259 577	1 259 577

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 259 577	0	0	1 259 577	25 192
Kokku antud laenud	1 259 577	0	0	1 259 577	25 192
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 259 577	0	0	1 259 577	25 192
Kokku antud laenud	1 259 577	0		1 259 577	25 192

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 000	0	0	3 800	0
Kokku müüdud	0	6 000	0	0	3 800	0

Tehingid mud osapooltega.

Juhatuse liikmele ei ole tehtud soodustusi.

Tegevjuhtkonnaga seotud tingimislikke kohustusi ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Goodfirm OÜ (registrikood: 11068998) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI EIVIN	Juhatuse liige	14.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-96 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 594
Kokku	-74 937
Jaotamine	
Kokku	-74 937

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-96 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 594
Kokku	-74 937

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6690866
E-posti aadress	dmitri.Eivin@gmail.com