

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.02.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Grestein Invest OÜ

registrikood: 16432991

tänava/talu nimi, Tervise tn 11

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76401

e-posti aadress: lennart@laagritervis.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Grestein Invest OÜ on asustatud 01.02.2022 aastal.

Esimese majandusaasta pikkuseks on 11 kuud.

2022 aastal müügitehingud puuduvad, ettevõtte põhitegevus on seotud investeringutega.

Esimese aasta majandustulemus on küll negatiivne, kuid investeringute realiseerimisega loodetakse saada piisavalt tulu järgmistel aastatel, et netovara vastaks nõuetele.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	01.02.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 983	0	
Nõuded ja ettemaksed	108 710	0	2
Kokku käibevarad	110 693	0	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	834	0	
Kinnisvarainvesteeringud	70 564	0	4
Kokku põhivarad	71 398	0	
Kokku varad	182 091	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	179 102	0	
Võlad ja ettemaksed	5 609	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	184 711	0	
Kokku kohustised	184 711	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 620	0	
Kokku omakapital	-2 620	0	
Kokku kohustised ja omakapital	182 091	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.02.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-192	
Ärikasum (kahjum)	-192	
Intressikulud	-4 220	
Muud finantstulud ja -kulud	1 792	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 620	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 620	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Grestein Invest OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Kehtiva RPS § 3 punkti 7 kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtja kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Finantsvarad

Finantsvarad on raha, nõuded ja finantsinvesteeringud, mis võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Õiglasest väärtuses kajastatakse neid finantsinvesteeringuid, mille puhul on võimalik õiglast väärtust usaldusväärselt hinnata. Kui õiglast väärtust pole võimalik usaldusväärselt mõõta, kajastatakse neid investeeringuid soetusmaksumuse meetodil

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasest väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui kinnisvarainvesteeringuks on maa, siis kulumit ei arvestata.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Kohustised, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle

ühe aasta, esitatakse bilansis pikaajaliste kohustistena, ülejäänud lühiajalistena.

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenukohustised, viitvõlad ja muud võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

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

* olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;

* müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;

* tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;

* tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

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 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab 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.a. esimene arvesse võetav aasta.

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. 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

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

- tegev- ja kõrgemat juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad;
- olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad;
- tegev ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 510	3 510
Laenunõuded	100 000	100 000
Muud nõuded	2 626	2 626
Intressinõuded	1 792	1 792
Viitlaekumised	834	834
Ettemaksed	2 574	2 574
Tulevaste perioodide kulud	2 574	2 574
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 710	108 710
	01.02.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Laenunõuded	0	0
Muud nõuded	0	0
Intressinõuded	0	0
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 01.02.2022 - 31.12.2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				01.02.2022	31.12.2022
16558508	Kurra OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	0	33.30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	01.02.2022	Omandamine	31.12.2022
Kurra OÜ	0	834	834
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	834	834

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kurra OÜ	33.30	23.08.2022	834

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
01.02.2022			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	0	0	0
01.02.2022			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	60 000	10 564	70 564
31.12.2022			
Soetusmaksumus	60 000	10 564	70 564
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	60 000	10 564	70 564

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	1 389	1 389
Muud võlad	4 220	4 220
Intressivõlad	4 220	4 220
Kokku võlad ja ettemaksed	5 609	5 609
	01.02.2022	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	0	0
Intressivõlad	0	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	01.02.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõttjad	101 792	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 792	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	179 102	0
Kokku laenukohustised	179 102	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 220	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 220	0

ANTUD LAENUD	01.02.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	01.02.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõttjad	0	0	0	0	0
Kokku antud laenud	0	0	0	0	0

ANTUD LAENUD	01.02.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõttjad	0	100 000	0	100 000	1 792
Kokku antud laenud	0	100 000	0	100 000	1 792

LAENUKOHUSTISED	01.02.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	01.02.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	0	0	0
Kokku laenukohustised	0	0	0	0	0

LAENUKOHUSTISED	01.02.2022	Saadud laenud	Saadud 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 ettevõttjad	0	179 102	0	179 102	4 220
Kokku laenukohustised	0	179 102	0	179 102	4 220

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2023

Grestein Invest OÜ (registrikood: 16432991) 01.02.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LENNART STEINBERG	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 620
Kokku	-2 620
Katmine	
Tulevaste perioodide tulust	-2 620
Kokku	-2 620

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lennart Steinberg	37809170216	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lennart@laagritervis.ee