

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2015**

**ärinimi:** Estageguru Holding OÜ

**registrikood: 12621285**

tänava/talu nimi, Kohtu tn 10-15

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10130

**e-posti aadress:** marko@balticproperty.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Rahavoogude aruanne                | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne       | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 3 Muud finantstulud ja -kulud | 10 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

### **EstateGuru Holding OÜ peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenusegrupid**

EstateGuru OÜ asutati 03.03.2014. Ettevõtte põhitegevuseks on erinevate äriühingute osaluste hoidmine.

### **Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid**

EstateGuru Holding OÜ finantseeris laenude näol tütarettevõtte EstateGuru OÜ tegevuse alustamist.

### **Tasud tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetele**

Aruandeaastal ei ole tegev ja kõrgematele juhtorganitele makstud ega arvestatud tasusid ega soodustusi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014    |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|
| Varad                                        |                |               |
| Käibevara                                    |                |               |
| Raha                                         | 17 562         | 0             |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 113 778        | 38 267        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>131 340</b> | <b>38 267</b> |
| Põhivara                                     |                |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 180          | 0             |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>7 180</b>   | <b>0</b>      |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>138 520</b> | <b>38 267</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |               |
| Kohustused                                   |                |               |
| Lühiajalised kohustused                      |                |               |
| Laenukohustused                              | 0              | 4 580         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0              | 14            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>0</b>       | <b>4 594</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>0</b>       | <b>4 594</b>  |
| Omakapital                                   |                |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 8 730          | 5 000         |
| Ülekurss                                     | 121 785        | 28 000        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 673            | 0             |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 7 332          | 673           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>138 520</b> | <b>33 673</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>138 520</b> | <b>38 267</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015         | 03.03.2014 -<br>31.12.2014 |
|---------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Üldhalduskulud                              | -95          | -54                        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-95</b>   | <b>-54</b>                 |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 7 427        | 727                        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>7 332</b> | <b>673</b>                 |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>7 332</b> | <b>673</b>                 |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2015           | 03.03.2014 -<br>31.12.2014 |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                            |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -95            | -54                        |
| Korrigeerimised                                       |                |                            |
| Muud korrigeerimised                                  | 7 427          | 0                          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>7 427</b>   | <b>0</b>                   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -7 741         | -931                       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -14            | 14                         |
| Muud rahavood äritegevusest                           | -71            | 727                        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-494</b>    | <b>-244</b>                |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |                            |
| Antud laenud                                          | -74 883        | -44 167                    |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 0              | 6 831                      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-74 883</b> | <b>-37 336</b>             |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |                            |
| Saadud laenud                                         | 0              | 4 580                      |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest            | 92 939         | 33 000                     |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>92 939</b>  | <b>37 580</b>              |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>17 562</b>  | <b>0</b>                   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>17 562</b>  | <b>0</b>                   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 17 562         | 0                          |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                            |                             |          |                             |                             | Kokku   |
|--------------------------------------------|-----------------------------|----------|-----------------------------|-----------------------------|---------|
|                                            | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Sissemaksmata<br>osakapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>03.03.2014</b>                          | 2 500                       |          | -2 500                      |                             | 0       |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)             |                             |          |                             | 673                         | 673     |
| Emiteeritud osakapital                     | 2 500                       | 28 000   | 2 500                       |                             | 33 000  |
| <b>31.12.2014</b>                          | 5 000                       | 28 000   | 0                           | 673                         | 33 673  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)             |                             |          |                             | 7 332                       | 7 332   |
| Muutused muudest<br>omanike sissemaksetest | 3 730                       | 93 785   |                             |                             | 97 515  |
| <b>31.12.2015</b>                          | 8 730                       | 121 785  |                             | 8 005                       | 138 520 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Osühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

### Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud aruandeaasta kasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva, kantakse kuludesse täies ulatuses. 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 soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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 nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Finantskohustused

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

## Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

## Maksustamine

### Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 väljamakstud summalt. 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.

## Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Muud nõuded                       | 120 958        | 113 778                           | 7 180               |
| Laenu nõuded                      | 120 958        | 113 778                           | 7 180               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>120 958</b> | <b>113 778</b>                    | <b>7 180</b>        |
|                                   |                |                                   |                     |
|                                   | 31.12.2014     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Muud nõuded                       | 38 267         | 38 267                            |                     |
| Laenu nõuded                      | 38 267         | 38 267                            |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>38 267</b>  | <b>38 267</b>                     |                     |

### Lisa 3 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2015         | 03.03.2014 -<br>31.12.2014 |
|------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Intressitulu antud laenudelt             | 7 807        | 931                        |
| Lepingutasud jm teenustasud              | -64          | -18                        |
| Väärtpeberikonto hooldustasud            | -316         | -186                       |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>7 427</b> | <b>727</b>                 |

### Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                 | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-----------------|------------|------------|
|                 | Nõuded     | Nõuded     |
| Tütarettevõtjad | 104 836    | 37 111     |

| 2015                    |              | Antud laenud               |  |
|-------------------------|--------------|----------------------------|--|
| Tütarettevõtjad         |              | 67 725                     |  |
|                         |              |                            |  |
| 03.03.2014 - 31.12.2014 | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed |  |
| Tütarettevõtjad         | 37 271       | 160                        |  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

**Estateguru Holding OÜ (registrikood: 12621285) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARKO ARRO         | Juhatuse liige     | 04.10.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 673          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 7 332        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>8 005</b> |

Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| E-posti aadress | marko@balticproperty.ee |