

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: EstateGuru OÜ

registrikood: 12558919

tänava/talu nimi, Kohtu tn 10-15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10130

telefon: +372 5091791

e-posti aadress: info@estateguru.eu

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 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

EstateGuru OÜ peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenusegrupid

EstateGuru OÜ asutati 24.10.2013. Aktiivset tegevust alustati 2014 aasta sügisel.

EstateGuru OÜ põhitegevuseks on hüpoteegiga tagatud laenude ja kinnisvarainvesteeringute vahenduskeskkonna arendus.

EstateGuru on veebipõhine ühisrahastuse platvorm, mille kasutajad saavad koos rahastada kinnisvaraprojekte. EstateGuru peamine eesmärk on viia kokku investorid, kes soovivad investeerida laenudesse, ja ettevõtjad, kes soovivad kinnisvara tagatisel laenu saada.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

EstateGuru OÜ jätkab ühisrahastusplatvormi arendamist ja tegevuse laiendamist.

Tasud tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetele

Aruandeaastal maksti tegev- ja kõrgematele juhtorganitele tasusid ja soodustusi 3500EUR ulatuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 337	56 991	2
Nõuded ja ettemaksed	14 555	5 000	3
Kokku käibevarad	58 892	61 991	
Põhivarad			
Immateriaalsed põhivarad	59 205	36 911	4
Kokku põhivarad	59 205	36 911	
Kokku varad	118 097	98 902	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	61 043	118 294	5, 10
Võlad ja ettemaksed	52 132	22 765	6
Kokku lühiajalised kohustised	113 175	141 059	
Kokku kohustised	113 175	141 059	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-44 657	-31 091	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 079	-13 566	
Kokku omakapital	4 922	-42 157	
Kokku kohustised ja omakapital	118 097	98 902	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	401 628	165 374	
Muud äritulud	139 327	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 737	-47 638	
Mitmesugused tegevuskulud	-326 524	-104 625	8
Tööjõukulud	-87 894	-6 186	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 108	-9 228	
Muud ärikulud	-940	-2 473	
Ärikasum (kahjum)	48 752	-4 776	
Intressikulud	-356	-8 407	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 317	-383	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 079	-13 566	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 079	-13 566	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja taksonoomiale.

Osaühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Aruandeaastal võeti senise Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeem nr 2 asemel kasutusele skeem nr 1, mis on ülesehituselt detailsem ja kajastab ettevõtte tulemust informatiivsemalt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivarana on kajastatud immateriaalne vara, mida ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest ning edaspidi kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalsele varale on määratud amortisatsiooninormiks 10-20%.

Finantskohustised

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.

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 otsustele. Osatühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osatühingu 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod pankades	44 337	56 991
Kokku raha	44 337	56 991

Bilansivälised pangakontod:

Kliendikonto

Kontojääk 31.12.2016: 622 669 eurot

Kontojääk 31.12.2015: 738 570 eurot

Kliendikonto/Portaalipidaja arveldusarve:

Kasutaja poolt Kasutajatingimuste, EstateGuru laenu üldtingimuste ja Laenulepingu kohaselt EstateGuru keskkonda kantud raha hoitakse Portaalipidaja arvelduskontol LHV Pangas (käesolevas nimetatud ka „Portaalipidaja arveldusarve“).

Portaalipidaja arveldusarvel oleva raha eest Portaalipidaja poolt Kasutajale intressi ei maksta.

Portaalipidaja võib Kasutaja poolt EstateGuru keskkonda Kasutustingimuste alusel üle kantud raha kasutada üksnes Kasutustingimuste kohaselt ja neist tulenevate Portaalipidaja kohustuste täitmiseks. Kasutaja poolt üle kantud raha on seega käsundi täitmiseks üle antav vara VÕS § 626 mõttes. Vastav rahasumma pangas on oma olemuselt nõue (panga vastu), mille Portaalipidaja on omandanud enda nimel,

kuid Kasutaja arvel ja eesmärgiga kasutada seda vaid käsundi täitmiseks. Seega ei kuulu vastav raha Portaaliidaja pankrotivarasse ja sellele ei saa pöörata sissenõuet täitemenetluses Portaaliidaja vastu, samuti ei kajastu see Portaaliidaja bilansis. Kasutajale tähendab see eelkõige, et EstateGuru OÜ kontole raha üle kandes ei anna ta seda täielikult üle EstateGuru OÜ vara hulka, vaid säilitab sellele vajalikud 10 EstateGuru OÜ 2015. a. majandusaasta aruanne õigused, et EstateGuru OÜ majanduslike raskuste korral see täies ulatuses tagasi saada.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 900	10 900
Ostjatelt laekumata arved	10 900	10 900
Muud nõuded	800	800
Laenunõuded	800	800
Ettemaksed	2 855	2 855
Tulevaste perioodide kulud	2 855	2 855
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 555	14 555
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 900	3 900
Ostjatelt laekumata arved	3 900	3 900
Muud nõuded	1 100	1 100
Laenunõuded	1 100	1 100
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 000	5 000

Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	14 952	14 952
Jääkmaksumus	14 952	14 952
Ostud ja parendused	31 186	31 186
Amortisatsioonikulu	-9 227	-9 227
31.12.2015		
Soetusmaksumus	46 138	46 138
Akumuleeritud kulum	-9 227	-9 227
Jääkmaksumus	36 911	36 911
Ostud ja parendused	39 402	39 402
Amortisatsioonikulu	-17 108	-17 108
31.12.2016		
Soetusmaksumus	85 540	85 540
Akumuleeritud kulum	-26 335	-26 335
Jääkmaksumus	59 205	59 205

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Saadud laenud	59 618	59 618		
Laenuintressid	925	925		
Lühiajalised laenud kokku	60 543	60 543		
Kapitalirendikohustised kokku	500	500		
Laenukohustised kokku	61 043	61 043		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Saadud laenud	109 054	109 054		
Laenuintressid	9 240	9 240		
Lühiajalised laenud kokku	118 294	118 294		
Laenukohustised kokku	118 294	118 294		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 336	32 336
Võlad töövõtjatele	8 559	8 559
Maksuvõlad	11 237	11 237
Kokku võlad ja ettemaksed	52 132	52 132

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 834	19 834
Võlad töövõtjatele	1 056	1 056
Maksuvõlad	938	938
Muud võlad	937	937
Muud viitvõlad	937	937
Kokku võlad ja ettemaksed	22 765	22 765

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Turustuskulud	49 680	28 663
Ruumide rendikulud	19 802	5 000
IT ja sidekulud	3 935	702
Halduskulud	31 374	9 342
Lähetuskulud	11 909	7 744
Koolituskulud	4 477	3 503
Ostetud teenused	196 679	45 422
Muud kulud, teenused	8 668	4 249
Kokku mitmesugused tegevuskulud	326 524	104 625

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	65 428	4 623
Sotsiaalmaksud	22 466	1 563
Kokku tööjõukulud	87 894	6 186
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Estateguru Holding OÜ
--	-----------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	60 543	113 507

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Seotud osapoolte laenud	80 400	
Nõudest loobumine		138 508

2015	Saadud laenud
Emaettevõtja	
Seotud osapoolte laenud	67 725

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 352	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2017

EstateGuru OÜ (registrikood: 12558919) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO ARRO	Juhatuse liige	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-44 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 079
Kokku	2 422

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Veebiportaalide tegevus	63121	401628	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091791
E-posti aadress	info@estateguru.eu