

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Estmare Invest OÜ

**registrikood:** 12771501

**tänavatalu nimi,** Nooda tee 8  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13516

**telefon:** +372 5021291

**e-posti aadress:** neeme@havenk.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 7 |

## Tegevusaruanne

Estmare Invest OÜ asutati 2014.aastal. 2015 aastal loodi tütarettevõtte Haven Kakumäe OÜ mille majandustegevus on seotud multifunktsionaalse kinnisvara- ja sadamaarendusega Kakumäe endises kalasadamas ja selle vahetus läheduses. Tütarettevõtte omandas 2015.aastal OÜ-lt Kakumäe Jahisadam viis kinnistut. 2016.aastal jätkati alustatud investeeringutega. 2017 aastal loodi tütarettevõtte Haven Management OÜ, mille põhitegevuseks on sadama igapäevane haldus.

2021 aastal suuri muudatusi ei toimunud, ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 7              | 7              |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 650         | 11 650         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>11 657</b>  | <b>11 657</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 502 424        | 502 424        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>502 424</b> | <b>502 424</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>514 081</b> | <b>514 081</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 6 510          | 6 510          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 019          | 4 019          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>10 529</b>  | <b>10 529</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>10 529</b>  | <b>10 529</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 501 052        | 501 518        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 0              | -466           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>503 552</b> | <b>503 552</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>514 081</b> | <b>514 081</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021     | 2020        |
|---------------------------------------------|----------|-------------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | 0        | -63         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>0</b> | <b>-63</b>  |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0        | -403        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>0</b> | <b>-466</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>0</b> | <b>-466</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Estmare OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused, lühiajalisi (kuni 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana bilansis varad maksumusega üle 1000 eurot ning kasutuseaga üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm on 30%.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

### Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                             |               |               |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 11 650        | 11 650        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                       | <b>11 650</b> | <b>11 650</b> |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                                                  |               |               |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 6 510         | 6 510         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>6 510</b>  | <b>6 510</b>  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2022

**Estmare Invest OÜ (registrikood: 12771501) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| NEEME KAARMA       | Juhatuse liige     | 16.05.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 501 052        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 0              |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>501 052</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 501 052        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>501 052</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Oxana Kaarma   | 47002160076                               | Venemaa           | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Kaydo Kaarma   | 37205260080                               | Venemaa           | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Telefon         | +372 5021291     |
| E-posti aadress | neeme@havenk.com |