

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Estmak Capital OÜ

registrikood: 11559160

tänav a nimi, maja number: Kai tn 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

e-posti aadress: info@estmakcapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

ESTMAK Capital on 15 aastase kogemusega kinnisvaraarendus- ja investeerimisettevõtte, kes loob keskkonnasõbralikke ja energiasäästlikke hooneid. Usume oma ehitiste kõrgesse kvaliteeti - meie ettevõtte investeerimisportfell koosneb meie endi loodud hoonekompleksidest, kuhu kuuluvad elamud, büroohooned, tervisekeskus, spordiklubid ja kauplused. Peagi täieneb meie portfell hotelli, stock-office'i ja logistikapargi näol.

Keskkonnasõbraliku ettevõtteena soovib ESTMAK Capital kliimat positiivselt mõjutada ning just seepärast oleme astunud sammu võrra lähemale süsinikuneutraalsema ja metsapositiivsema maailma loomise poole, istutades iga üüri- ja müügitehinguga Eesti metsadesse vastavalt 10 ja 100 puud.

Ettevõtte on jätkusuutlik ja stabiilselt kasumlik.

31.12.2021 seisuga ettevõttes ei olnud töötajaid.

Ettevõtte tegeleb pidevalt oma tegevuse laiendamisega ning nii käesoleval kui ka järgnevatel aastatel on Estmak Capital OÜ-l plaanis jätkata aktiivse investeerimistegevusega Eestis ja Lätis.

Aruandeperioodil arengu- ja uurimisväljaminekuid ei teostatud ega ole plaanis ka järgneval aruandeaastal.

Aruande koostamise perioodil ei ilmnenud valuutakursside muutumisega seonduvaid riske.

Järgnevalt on välja toodud ettevõtte kohta peamised finantssuhtarvud ning nende arvutamise metoodika:

Finantssuhtarv	Valem	2021	2020
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustised	80,69	2,49
Võlakordaja	kohustised kokku / varad kokku	0,34	0,38
ROE	puhaskasum / omakapital * 100	32%	24%
ROA	puhaskasum / varad kokku * 100	21%	15%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 006 982	2 335 834	
Finantsinvesteeringud	222 868	224 792	2
Nõuded ja ettemaksed	504 360	87 462	3
Kokku käibevarad	1 734 210	2 648 088	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13 240 995	9 062 962	4
Finantsinvesteeringud	1 540	1 540	
Nõuded ja ettemaksed	1 744 957	317 678	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 201 417	1 179 495	5
Kokku põhivarad	16 188 909	10 561 675	
Kokku varad	17 923 119	13 209 763	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	500 000	6
Võlad ja ettemaksed	21 492	563 326	7
Kokku lühiajalised kohustised	21 492	1 063 326	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 587 130	3 886 413	6
Võlad ja ettemaksed	412 453	120 109	7
Kokku pikaajalised kohustised	5 999 583	4 006 522	
Kokku kohustised	6 021 075	5 069 848	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	420 000	420 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 719 915	5 781 060	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 762 129	1 938 855	
Kokku omakapital	11 902 044	8 139 915	
Kokku kohustised ja omakapital	17 923 119	13 209 763	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Muud äritulud	17 300	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-137 313	-129 195	
Tööjõukulud	-29 925	-2 494	9
Muud ärikulud	-23 078	-609	
Ärikasum (kahjum)	-173 016	-132 298	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	4 066 033	1 754 495	
Intressitulud	96 999	62 856	
Intressikulud	-255 459	-71 747	
Muud finantstulud ja -kulud	27 572	325 549	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 762 129	1 938 855	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 762 129	1 938 855	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Estmak Capital OÜ (edaspidi "ettevõtte") 2021. aasta 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 Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Estmak Capital OÜ on väike konsolideerimisgrupp, kelle konsolideeritud näitajad ei ületa RPS § 3 punktis 18 sätestatud näitajad ja Raamatupidamise seaduse paragrahvi 29 punkti 2 alusel on vabastatud koostamise konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande kohustusest. Käesolev väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne RPS §15 punkt 2(1) alusel on lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering tütarettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel omaniku osalusega tütarettevõtte omakapitalis toimunud muutustes.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse.

Juhul kui omaniku osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütarettevõtte kahjumis ületab tütarettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Sidusettevõtted on majandusüksused, mille üle investoril on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Oluline mõju on võime osaleda investimisobjekti finants- ja tegevuspoliitikat puudutavate otsuste langetamisel, omamata valitsevat mõju või ühist valitsevat mõju nende poliitikate üle.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses ning hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses või soetusmaksumuses. Õiglase väärtus baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korregerides hinnangut erinevuste suhtes) või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Ehitiste kulumit arvestatakse 3% aastas. Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominal väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Ettevõtte müügitulu kajastab põhitegevusega seotud teenuste müüki.

Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kuid on tõenäoline, et ettevõtte saab tehingust majanduslikku kasu ja intrassitulu summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kasumiaruandes kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud teenuste ja kaupade kulu.

Mitmesuguste tegevuskuludena on kajastatud kulud, mida ei käsitleta otseselt teenuse osutamise kuludena.

Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid.

Intrassikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. 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 aasta 2018 esimene arvesse võetav aasta.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke,
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid,
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda,
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	501 540	501 540
Soetamine	200 000	200 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-800 767	-800 767
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	325 559	325 559
Muud	-1 540	-1 540
31.12.2020	224 792	224 792
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	224 792	224 792
Muud	-1 924	-1 924
31.12.2021	222 868	222 868
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	222 868	222 868

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 030	2 030	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 136	23 136	0
Laenunõuded	2 089 126	439 126	1 650 000
Muud nõuded	109 892	14 935	94 957
Intressinõuded	109 892	14 935	94 957
Ettemaksed	24 290	24 290	0
Muud nõuded	843	843	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 249 317	504 360	1 744 957

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36 935	36 935	0
Laenunõuded	266 026	19 126	246 900
Muud nõuded	84 476	13 698	70 778
Intressinõuded	84 476	13 698	70 778
Ettemaksed	16 860	16 860	0
Muud nõuded	843	843	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	405 140	87 462	317 678

Nõuded seotud osapoolte vastu on kajastatud lisas 10.

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13 170 995	8 992 962
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	70 000	70 000
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13 240 995	9 062 962

Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Tütarettevõtjate perioodi kasum on kajastatud ettevõtte kasumiaruandes real "Kasum (kahjum) tütarettevõtjatel".

Investeering sidusettevõtjatesse on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 179 495	1 179 495
Jääkmaksumus	1 179 495	1 179 495
Ostud ja parendused	45 000	45 000
Muud muutused	-23 078	-23 078
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 201 417	1 201 417
Jääkmaksumus	1 201 417	1 201 417

Kinnisvarainvesteeringult ei ole 2021. ja 2020. aastatel teenitud renditulu.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	1 487 130	0	1 487 130		3%	EUR	2025
Laen 2	100 000	0	100 000		7%	EUR	2026
Laen 3	4 000 000	0	4 000 000		7%	EUR	2028
Pikaajalised laenud kokku	5 587 130	0	5 587 130				
Laenukohustised kokku	5 587 130		5 587 130				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	500 000	500 000			3%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	500 000	500 000					
Pikaajalised laenud							
Laen 2	1 461 630	0	1 461 630		3%	EUR	2025
Laen 3	500 000	0	500 000		7%	EUR	2025
Laen 4	1 924 783	0	1 924 783		12%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	3 886 413	0	3 886 413				
Laenukohustised kokku	4 386 413	500 000	3 886 413				

Laenukohustised seotud osapoolte ees on kajastatud lisas 10.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	11 739	11 739	0	
Võlad seotud osapooltele	9 500	9 500	0	10
Muud võlad	412 706	253	412 453	
Intressivõlad	412 453	0	412 453	
Muud viitvõlad	253	253	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	433 945	21 492	412 453	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	67 939	67 939	0	
Muud võlad	162 976	42 867	120 109	
Intressivõlad	162 941	42 832	120 109	
Muud viitvõlad	35	35	0	
Muud võlad	452 520	452 520	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	683 435	563 326	120 109	

Intressivõlad seotud osapoolte ees on kajastatud lisas 10.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	420 000	420 000
Osade arv (tk)	4 200	4 200

Estmak Capital OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 oli 11 505 122 eurot (31.12.2020: 7 719 915 eurot). Kogu jaotamata kasumi brutodividendidena väljamaksmise korral kaasneks dividendide tulumaks 2 301 024 eurot (2020: 1 543 983 eurot). Netodividendidena oleks võimalik välja maksta 9 204 098 eurot (2020: 6 175 932 eurot).

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	22 500	1 875	
Sotsiaalmaksud	7 425	619	
Kokku tööjõukulud	29 925	2 494	10
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	421 237	0	3
Sidusettevõtjad	32 824	32 824	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	317 678	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	454 061	350 502	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 500	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	9 500	0	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	1 744 957	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 744 957	0	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 587 130	4 386 413	6
Kokku laenukohustised	5 587 130	4 386 413	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	409 342	162 940	7
Kokku võlad ja ettemaksed	409 342	162 940	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	2 070 000	0	2 070 000	96 194	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	246 900	0	246 900	0	768	3
Kokku antud laenud	246 900	2 070 000	246 900	2 070 000	96 962	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	500 000	0	500 000	0	2 933	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 886 413	1 700 717	0	5 587 130	129 433	6
Kokku laenukohustised	4 386 413	1 700 717	500 000	5 587 130	132 366	

MÜÜDUD	2021	
	Teenused	
Tütarettevõtjad	2 180	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 700	
Kokku müüdud	4 880	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	29 925	2 494

Info laenu- ja intressinõuete ja -kohustiste kohta on kajastatud lisades 6 ja 7.

Info juhtkonnale arvestatud tasu kohta on kajastatud lisas 9.

Juhatuse liikmeka teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ettevõttele lahkumishüvitiste maksmise kohustust ei teki.

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil pole seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid allahinnatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.09.2022

Estmak Capital OÜ (registrikood: 11559160) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOFEY SUKONKIN	Juhatuse liige	02.09.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Estmak Capital OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Estmak Capital OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvates seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvates seadustes sätestatud nõuetega.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega läbiiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

05.09.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Estmak Capital OÜ (registrikood: 11559160) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	06.09.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 719 915
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 762 129
Kokku	11 482 044
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 982 044
Kokku	11 482 044

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Timofey Sukonkin	37212220063	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	320000 EUR (Lihtomand)
Victoria Semenova	49510307038	Eesti	100000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@estmakcapital.ee