

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Estateguru Finance 1 OÜ

registrikood: 12621307

tänavatalu nimi: Tartu mnt

maja ja korteri number: 10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: paavo.pold@estateguru.co

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	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Muud ärikulud	9
Lisa 8 Intressitulud	9
Lisa 9 Intressikulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Estateguru Finance 1 OÜ on registreeritud 03.03.2014. aastal Tallinna Äriregistris. Ettevõtte põhitegevusala kood Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite (EMTAK) järgi on 69109 – muud juriidilised toimingud.

Ettevõtte põhitegevuseks on investeringute vahendamine. Järgneval majandusaastal jätkab ettevõtte samal tegevusalal.

Juhatuse liikmele arvestati aruandeaastal tasu 532 eurot ja seisuga 31.12.2022 ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 055	4 876 917	2
Nõuded ja ettemaksed	0	2 139 138	3
Kokku käibevarad	8 055	7 016 055	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	395 900	3
Kokku põhivarad	0	395 900	
Kokku varad	8 055	7 411 955	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 850 000	4
Võlad ja ettemaksed	12	139 425	5
Kokku lühiajalised kohustised	12	6 989 425	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	110 295	4
Võlad ja ettemaksed	0	6 408	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	116 703	
Kokku kohustised	12	7 106 128	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Muud reservid	49 090	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 219	259 401	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-349 266	46 426	
Kokku omakapital	8 043	305 827	
Kokku kohustised ja omakapital	8 055	7 411 955	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Üldhalduskulud	-32 186	-12 928	
Muud äritulud	0	3	
Muud ärikulud	0	-33 850	7
Ärikasum (kahjum)	-32 186	-46 775	
Intressitulud	1	348 875	8
Intressikulud	-133 713	-317 904	9
Muud finantstulud ja -kulud	-183 368	62 230	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-349 266	46 426	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-349 266	46 426	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 ja tegemist on lühendatud aruandega.

Osaühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Õiglasest väärtuses kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse igal aruande kuupäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele. Väärtuse muutust kajastatakse kasumiaruandes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Raha Estateguru virtuaalkontol on Estateguru.co portaalis olevad vabad vahendid, mis on igal hetkel pangakontole kantavad.

Nõuded ja ettemaksed

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse soetusmaksumuses.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate nõuete kaetav väärtus on nõudest tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga.

Intressinõuete allahindluseid tehakse juhul, kui võlamenetluse tulemusena ei laeku varasemalt arvestatud intressinõue täies ulatuses. Sellel juhul vähendatakse läbi allahindluse (muu ärikulu) intressinõuet summani, mis reaalset võlamenetluse käigus laekus.

Finantskohustised

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

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Peamised tulud äritegevusest on intressitulud, mida arvestatakse arvestuslikult perioodi lõpu seisuga välja antud investeeringutelt läbi Estateguru.co portaali.

Teised tulud äritegevusest on investeeringutega seotud viivised, hüvitised ning boonused, mis võetakse arvele hetkel, kui need laekuvad, kuna

neid ei ole võimalik arvestuslikult ette näha.

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.

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavate väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr 2018.a. oli 20/80 väljamakset. 2019. aastal regulaarselt makstavatele dividendidele kohalduva äriühingu tulumaksumäär on 14/86. Madalam maksumäär rakendub 1/3 2018. aastal väljamakstud ja maksustatud dividendide suurusele summale, ülejäänud jaotatud kasumi tulumaksuga maksustamise määr on 20/80.

Seotud osapooled

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha pangakontodel	8 055	4 873 306
Raha Estateguru virtuaalkontol	0	3 611
Kokku raha	8 055	4 876 917

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	0	0	0
Muud nõuded	0	0	
Intressinõuded	0	0	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	2 437 350	2 041 450	395 900
Muud nõuded	97 688	97 688	
Intressinõuded	97 688	97 688	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 535 038	2 139 138	395 900

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 1	0	0	0	0	0	0	0
Pikaajaline laen 2	0	0	0	0	0	0	0
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 1	6 850 000	6 850 000	0	0	7,4%	EUR	2022
Pikaajaline laen 2	110 295	0	110 295	0	2%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	6 960 295	6 850 000	110 295				
Laenukohustised kokku	6 960 295	6 850 000	110 295				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	12	12	
Kokku võlad ja ettemaksed	12	12	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 054	2 054	
Maksuvõlad	193	193	
Muud võlad	143 586	137 178	6 408
Intressivõlad	143 586	137 178	6 408
Kokku võlad ja ettemaksed	145 833	139 425	6 408

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Palgakulu	532	0	10
Sotsiaalmaksud	175	2 313	
Kokku tööjõukulud	707	2 313	

Lisa 7 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-4
Investeeringute intresside mahakandmine	0	-33 846
Kokku muud ärikulud	0	-33 850

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	1	4
Intressitulu laenudelt	0	348 871
Kokku intressitulud	1	348 875

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	133 713	316 627
Muud intressikulud	0	1 277
Kokku intressikulud	133 713	317 904

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Estateguru Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Estateguru
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	110 295
Kokku laenukohustised	0	110 295
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	6 407
Kokku võlad ja ettemaksed	0	6 407

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	532	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Estateguru Finance 1 OÜ (registrikood: 12621307) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAAVO PÕLD	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-349 266
Kokku	-41 047

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	paavo.pold@estateguru.co