

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Digismart Arendus OÜ

registrikood: 12673460

tänavatänu nimi, Rotermanni tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 6264200

e-posti aadress: priit@usinvest.eu

veebilehe aadress: priit@usinvest.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 10 Üldhalduskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Üldine majanduskeskkond. Lõppenud aasta neljandas kvartalis langes Eesti SKP püsivhinnas ligikaudu kolm protsenti. Esmakordselt Eesti statistikaameti ajaloos andis statistikaamet välja sisemajanduse koguprodukti (SKP) kiirhinnangu, mille järgi oleks 2022. aastal Eesti majandus langus kokku umbes 0,3 protsenti ehk jäädes suuresti samale tasemele, mis oli aasta tagasi.

Ettevõtte majandustegevus. Digismart Arendus OÜ on emaettevõttele US Invest AS kuuluv äriühing. Ettevõtte tegeleb alajaama teenindamisega aadressil Rotermanni 18, Tallinn.

Aruandeaasta lõppes 3,6 tuhande (2021.a. 8,70 tuhande) eurose kasumiga. Ettevõtte majandustegevust juhib üheliikmeline juhatuse. Digismart Arendus OÜ palgal aruandeaastal töötajaid ei olnud. Alajaama teenindamisega seotud teenused osteti sisse teistelt ettevõtetelt. Ettevõtte juhatusele tasu ei makstud.

Digismart Arendus OÜ majandustegevus ei ole olulises osas tsükliline ega hooajaline.

Tegevuskeskkonna üldised arengud ja riskid. Inflatsioon kiirenes makromajanduslikul tasemel oodatust kiiremini ja võttis 2022. aasta vältel ajalooliselt rekordilised mõõtmised. See omakorda ajendas keskpanku lõpetama pea kümme aastat kestnud n.n. null-intresside poliitika. Kuue kuu euribor, millega on seotud enamik Eestis tegutsevate kommertspankade väljastatud ettevõtete laene, oli veel eelmise aasta juuni alguses negatiivne, kuid aasta lõpuks oli intressimäär tõusnud juba 2,693 % ni ja jätkas edasist tõusu ka 2023. aastal. See tõstab paljude ettevõtete kohustusi märgatavalt. Eesti majandus langes möödunud aasta kokkuvõttes 1,3%.

Peamised finantsuhtarvud:

	2022	2021
Puhasrentaabilus = puhaskasum/müügitulu*100	0,57%	2,58%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused	0,32	0,35
ROA = puhaskasum/varad kokku*100	1,40%	3,05%
ROE = puhaskasum/omakapital*100	25,63%	84,57%

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületasid majandusaasta lõpus kordades käibevarasid, mistõttu esineb likviidsusrisk. Emaettevõtte on kinnitanud finantsilise abi andmist vajadusel.

2023. aastal majandusaastal jätkab ettevõtte alajaama teenindamisega.

Priit Pöld
Juhataja
/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	77 388	97 487	2
Kokku käibevarad	77 388	97 487	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	177 292	188 792	4
Kokku põhivarad	177 292	188 792	
Kokku varad	254 680	286 279	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	163 706	181 756	5
Võlad ja ettemaksed	77 110	94 212	6
Kokku lühiajalised kohustised	240 816	275 968	
Kokku kohustised	240 816	275 968	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 511	2 511	7
Ülekurss	15 045	15 045	
Muud reservid	3 200	3 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 445	-19 165	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 553	8 720	
Kokku omakapital	13 864	10 311	
Kokku kohustised ja omakapital	254 680	286 279	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	619 693	337 394	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-602 536	-314 840	9
Brutokasum (-kahjum)	17 157	22 554	
Üldhalduskulud	-7 470	-7 048	10
Muud ärikulud	-2	-4	
Ärikasum (kahjum)	9 685	15 502	
Intressikulud	-6 132	-6 782	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 553	8 720	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 553	8 720	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Digismart Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Digismart Arendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas ja arvelduskontode jääke.

Pangakonto Swedbank-s kuulub emaeettevõtte U.S. Invest AS kontsernikonto koosseisu. Olenevalt sellest, kas ettevõtte pangakonto jääk on positiivne või negatiivne, näitab ettevõtte kontsernikonto koosseisu kuuluva pangakonto saldo bilansipäeva seisuga vastavalt nõude või kohustusena.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 1 000 eurot ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla nimetatud väärtusmäära ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutuse võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks. Kuludesse kantud olulisemate väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Soetamise järel kajastatakse materiaalne põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil perioodiseerituna vara kasuliku eluea jooksul. Amortisatsioonimääraks on 20%-33% vastavalt põhivara kasutuseale.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti iga bilansipäeval.

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Müügitulu koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste ja lähetatud kaupade müügihinnast. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Tulumaksumäär on 14% või 20% (14/86 või 20/80 makstavatest netodividendidest). Ettevõtte kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega seotud potentsiaalset maksukohustust bilansis ei kajastata. Dividendide maksmisega seotud potentsiaalse maksukohustuse suurus sõltub dividendide väljamakse ajast, summast ja allikatest. 1. jaanuarist 2019 kehtib Eestis dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära 14% (14/86 dividendide netosummast) rakendamise regulaarsetele kasumijaotistele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaks. Jaotatava kasumi osa, mis ületab seda piirmäära, maksustatakse jätkuvalt 20% tulumaksumääraga. 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. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega -kohustusi. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31. detsembri 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	77 388	77 388	
Ostjatelt laekumata arved	77 388	77 388	
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 388	77 388	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	97 108	97 108	
Ostjatelt laekumata arved	97 108	97 108	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	379	379	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 487	97 487	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	676	373	0
Ettemaksukonto jääk	0		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		676	379	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	230 000	230 000
Akumuleeritud kulum	-29 708	-29 708
Jääkmaksumus	200 292	200 292
Amortisatsioonikulu	-11 500	-11 500
31.12.2021		
Soetusmaksumus	230 000	230 000
Akumuleeritud kulum	-41 208	-41 208
Jääkmaksumus	188 792	188 792
Amortisatsioonikulu	-11 500	-11 500
31.12.2022		
Soetusmaksumus	230 000	230 000
Akumuleeritud kulum	-52 708	-52 708
Jääkmaksumus	177 292	177 292

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Kontsernikonto arvelduskrediit	163 706	163 706			3,5%	EUR	31.12.2022	13
Lühiajalised laenud kokku	163 706	163 706						
Laenukohustised kokku	163 706	163 706						

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Kontsernikonto arvelduskrediit	181 756	181 756			3,5%	EUR	31.12.2021	13
Lühiajalised laenud kokku	181 756	181 756						
Laenukohustised kokku	181 756	181 756						

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	47 974	47 974	
Maksuvõlad	676	676	3
Muud võlad	28 460	28 460	
Intressivõlad	28 460	28 460	13
Kokku võlad ja ettemaksed	77 110	77 110	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	71 884	71 884	
Muud võlad	22 328	22 328	
Intressivõlad	22 328	22 328	13
Kokku võlad ja ettemaksed	94 212	94 212	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 511	2 511
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	619 693	337 394
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	619 693	337 394
Kokku müügitulu	619 693	337 394
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Alajaama teenindamine	619 693	337 394
Kokku müügitulu	619 693	337 394

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-591 036	-303 340	
Amortisatsioonikulu	-11 500	-11 500	4
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-602 536	-314 840	

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Muud	-153	-154	
Tugiteenused	-7 317	-6 894	13
Kokku üldhalduskulud	-7 470	-7 048	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ja võrdlusperioodil koosseisulisi töötajaid ettevõttes ei olnud, vajalikud tegevused ostab ettevõtte sisse teenusena teistelt ettevõtetelt.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-6 132	-6 782	13
Kokku intressikulud	-6 132	-6 782	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	U.S. Invest AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 132	25 256	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 132	25 256	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	163 706	181 756	5
Kokku laenukohustised	163 706	181 756	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	28 460	22 328	6
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 933	4 992	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 393	27 320	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	184 671	2 915	181 756	6 782	5, 12
Kokku laenukohustised	184 671	2 915	181 756	6 782	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	181 756	18 050	163 706	6 132	5,12
Kokku laenukohustised	181 756	18 050	163 706	6 132	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	245 157	81 703
Kokku müüdid	245 157	81 703

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 317	6 894
Kokku ostetud	7 317	6 894

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Digismart Arendus OÜ (registrikood: 12673460) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	14.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 553
Kokku	-6 892
Jaotamine	
Sissemakse täiendavasse reservkapitali	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-6 892
Kokku	-6 892

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 553
Kokku	-6 892

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	619693	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
U.S. INVEST AKTSIASELTS	10560792	Eesti	2511 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264200
E-posti aadress	priit@usinvest.eu
Veebilehe aadress	priit@usinvest.eu