

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: ESIA Kapital OÜ

registrikood: 12385761

tänava/talu nimi, Liiva tee 6
maja ja korteri number:

küla: Neeme küla

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74226

telefon: +372 5136398

e-posti aadress: esiakapital@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 9 Laenukohustised	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Intressitulud	14
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Esia Kapital OÜ asutati 2012. aastal.

Ettevõtte tegeleb IT-teenuste osutamisega, tööjõu rendileandmisega, kinnisvara üürileandmisega ja käitusega, autode väljarentimisega.

2022. majandusaasta lõpu seisuga on omandis 12 kinnistut, mis on kaetud üürilepingutega.

Tulud, kulud ja kasum

2022. aastal moodustas ettevõtte müügitulu 417 957. eurot. Kasum kahanes võrreldes eelmise aastaga 66,98 % võrra.

Peamised majandusnäitajad ja suhtarvud

	2022	2021
Müügitulu (eurot)	417 957	627 388
Ärikasuml määr, %	48,13%	128,42%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	9,34	4,07
ROA	6,58%	25,47%
ROE	14,84%	61,35%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Ärikasumimäär (%) = ärikasumi/müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised
- ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100

Tegevus

Ettevõtte äritegevuses ei esine märgatavat hooajalisust või majandustegevuse tsüklilisust. Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulist keskkonna- ja sotsiaalset mõju.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Kõik tehingud toimuvad EUR-des, mistõttu valuutakursi muutumise risk puudub. Pikaajaliste laenude intressimäärad on peamiselt fikseeritud või nad on intressivaba, mis ei avalda olulist mõju ettevõtte intressikulude kõikumisele.

Personal

Esia Kapital OÜ-l 2022. aastal oli 13 töötajat, tööjõukulud moodustasid koos sotsiaalmaksudega 240 895 eurot. Juhatusel liikmed tasu ei saanud.

Makromajandusliku keskkonda mõju tegevusele

2022. aastat iseloomustab euroala kõrge inflatsiooni tase ning keskpangade intressimäärade agressiivne tõstmine. Euroopa keskpanga poolt 2022. aastal ning 2023. aastal tõstetud baasintressimäärad ei avaldanud olulist mõju ettevõtte tulemustele, sest olulisemad ettevõtte laenukohustiste intressimäärad on fikseeritud. Veebruarikuus 2022.a. kehtestatud sanktsioonid Vene Föderatsiooni vastu ei avaldanud olulist mõju ettevõtte tegevusele, kuna ettevõtte keskendub teenuste osutamisele Eestis ja Euroopa Liidus asuvatele klientidele.

Dividendipoliitika

Ettevõtte ei ole ametlikku dividendipoliitikat. Väljakujunenud praktika järgi toimub dividendide jaotamine siis kui ettevõtte on saavutanud tugeva finantspositsiooni, arvestades samaaegselt omanike kasvuambitsioone ja osanikele väljamakse tegemise soovi. Ettevõtte võib kasvu- või investeerimisplaanide korral dividendide maksmisest loobuda.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel aastal Esia Kapital OÜ eesmärgiks on müügiks ettenähtud kinnisvaraobjekti lõpuleviimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 662	17 393	2
Finantsinvesteeringud	0	13 000	3
Nõuded ja ettemaksed	279 900	165 810	4
Varud	1 063 325	553 034	5
Kokku käibevarad	1 352 887	749 237	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 637 300	2 440 700	7
Materiaalsed põhivarad	661 727	450 776	8
Kokku põhivarad	3 299 027	2 891 476	
Kokku varad	4 651 914	3 640 713	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	104 879	9
Võlad ja ettemaksed	144 905	79 153	10
Kokku lühiajalised kohustised	144 905	184 032	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 443 791	1 945 282	9
Kokku pikaajalised kohustised	2 443 791	1 945 282	
Kokku kohustised	2 588 696	2 129 314	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	2 500	
Ülekurss	243 100	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 508 899	581 642	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 219	927 257	
Kokku omakapital	2 063 218	1 511 399	
Kokku kohustised ja omakapital	4 651 914	3 640 713	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	417 957	627 388	12
Muud äritulud	207 333	644 700	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-25 367	
Mitmesugused tegevuskulud	-121 758	-150 436	
Tööjõukulud	-240 895	-273 834	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-51 789	-14 171	
Muud ärikulud	-9 668	-2 558	
Ärikasum (kahjum)	201 180	805 722	
Intressitulud	0	7 982	
Intressikulud	-4 043	-13 546	15
Muud finantstulud ja -kulud	109 082	127 099	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	306 219	927 257	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 219	927 257	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Esia Kapital OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Esia Kapital OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruande vormiga.

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 või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud on varad:

- (a) mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (b) mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (c) materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod).

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasine kajastamine bilansis toimub õiglase väärtuse meetodiga. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varade grupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10.000 EUR ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse

kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Rendid

Renditehingut käsitatakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Üldjuhul kajastatakse kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optsoon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada;

Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Tulud

Tulu varude müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Alates 01.01.2019 maksustatakse 1/3 eelmise aasta dividendist suuruses eraisikust - omanikule väljamakstav dividend maksumääraga 14/86. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha pangakontol	9 662	17 393
Kokku raha	9 662	17 393

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2020	0	171 431		171 431
Soetamine	13 000			13 000
Müük müügihinnas või lunastamine		-171 431		-171 431
31.12.2021	13 000	0	0	13 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-13 000			-13 000
31.12.2022	0	0	0	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	149 981	149 981	
Ostjatelt laekumata arved	152 121	152 121	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 140	-2 140	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	979	979	6
Muud nõuded	217	217	
Viitlaekumised	217	217	
Ettemaksed	128 723	128 723	
Tulevaste perioodide kulud	128 723	128 723	
Kokku nõuded ja ettemaksed	279 900	279 900	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	65 687	65 687	
Ostjatelt laekumata arved	65 687	65 687	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 988	15 988	6
Muud nõuded	2 615	2 615	
Viitlaekumised	2 615	2 615	
Ettemaksed	81 520	81 520	
Tulevaste perioodide kulud	81 520	81 520	
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 810	165 810	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	1 063 325	553 034
Kokku varud	1 063 325	553 034

Lõpetamata toodang on müügiks ettenähtud ehitamise staadiumis olev kinnisvara (ehitis)

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		47 922	15 361	
Üksikisiku tulumaks		2 349		2 370
Erisoodustuse tulumaks		54		
Sotsiaalmaks		5 586		5 488
Kohustuslik kogumispension		146		185
Töötuskindlustusmaksed		400		399
Maamaks		2 891		
Ettemaksukonto jääk	979		627	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	979	59 348	15 988	8 442

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 519 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	921 200
31.12.2021	2 440 700
Ostud ja parendused	245 600
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	160 000
Müügid	-209 000
31.12.2022	2 637 300

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	135 134	103 248
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21 965	14 092
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	245 000	0

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Kokku
Ostud ja parendused	80 000	250 000	32 983	11 964	90 000	464 947
Amortisatsioonikulu		-9 375	-4 397	-399		-14 171
31.12.2021						
Soetusmaksumus	80 000	250 000	32 983	11 964	90 000	464 947
Akumuleeritud kulum	0	-9 375	-4 397	-399	0	-14 171
Jääkmaksumus	80 000	240 625	28 586	11 565	90 000	450 776
Ostud ja parendused			424 740			424 740
Muud ostud ja parendused			424 740			424 740
Amortisatsioonikulu		-12 500	-38 691	-598		-51 789
Müügid (jääkmaksumuses)			-72 000			-72 000
Muud muutused					-90 000	-90 000
31.12.2022						
Soetusmaksumus	80 000	250 000	367 723	11 964	0	709 687
Akumuleeritud kulum	0	-21 875	-25 088	-997	0	-47 960
Jääkmaksumus	80 000	228 125	342 635	10 967	0	661 727

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Masinaid ja seadmeid	83 333	0
Transpordivahendid	83 333	0
Kokku	83 333	0

Ettemaksusumma 90 000 eur suurendab põhivara summat (masinaid ja seadmeid).

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Omanikulaen	1 509 809		1 509 809		0%	EUR	2025	18
Omanikulaenu diskonteerimine	-242 144		-242 144		Discount rate 6%			
Omanikulaen	686 059		686 059		0%	EUR	2027	18
Omanikulaenu diskonteerimine	-173 396		-173 396		Discount rate 6%			
Omanikulaen	170 000		170 000		0%	EUR	2025	18
Omanikulaenu diskonteerimine	-27 265		-27 265		Discount rate 6%			
Omanikulaen	738 662		738 662		0%	EUR	2028	18
Omanikulaenu diskonteerimine	-217 934		-217 934		Discount rate 6%			
Pikaajalised laenud kokku	2 443 791		2 443 791					18
Laenukohustised kokku	2 443 791		2 443 791					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
THLÜ laen	88 447	88 447			6%	EUR	07.04.2022	
Lühiajalised laenud kokku	88 447	88 447						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	147 503	16 432	131 071		3.5%	EUR	2024	
Omanikulaen	1 509 809	0	1 509 809		0%	EUR	2025	18
Omanikulaenu diskonteerimine	-313 899	0	-313 899		Discount rate 6%			
Omanikulaen	686 059	0	686 059		0%	EUR	2027	18
Omanikulaenu diskonteerimine	-202 414	0	-202 414		Discount rate 6%			
Omanikulaen	170 000	0	170 000		0%	EUR	2025	18
Omanikulaenu diskonteerimine	-35 344	0	-35 344		Discount rate 6%			
Pikaajalised laenud kokku	1 961 714	16 432	1 945 282					
Laenukohustised kokku	2 050 161	104 879	1 945 282					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021

Ehitised	0	234 000
Kokku	0	234 000

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 272	7 272	
Võlad töövõtjatele	13 938	13 938	
Maksuvõlad	59 348	59 348	6
Muud võlad	48 524	48 524	
Muud viitvõlad	48 524	48 524	
Saadud ettemaksed	15 823	15 823	
Tulevaste perioodide tulud	15 823	15 823	
Kokku võlad ja ettemaksed	144 905	144 905	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 386	10 386	
Võlad töövõtjatele	14 075	14 075	
Maksuvõlad	8 442	8 442	6
Muud võlad	39 235	39 235	
Intressivõlad	672	672	
Muud viitvõlad	38 563	38 563	
Saadud ettemaksed	7 015	7 015	
Tulevaste perioodide tulud	7 015	7 015	
Kokku võlad ja ettemaksed	79 153	79 153	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 452 094	1 207 119
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	363 024	301 780
Kokku tingimuslikud kohustised	1 815 118	1 508 899
Tingimuslikud varad		
Kokku tingimuslikud varad	1 815 118	1 508 899

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	417 957	346 826
Tšehhi	0	280 562
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	417 957	627 388
Kokku müügitulu	417 957	627 388
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üür	135 134	103 247
T teenused	161 388	289 014
Auto rent	50 206	31 781
Töötajate rent	41 098	152 950
Muud	7 790	5 007
Kauba müük	0	34 583
Ehitustööd	0	5 308
Reklaami teenused	21 428	5 498
Elekter	913	0
Kokku müügitulu	417 957	627 388

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	36 000	0	
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	11 333	0	8
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	160 000	643 500	7
Muud	0	1 200	
Kokku muud äritulud	207 333	644 700	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	179 606	207 079
Sotsiaalmaksud	59 942	65 176
Töötukindlustuse kulud	1 347	1 579
Kokku tööjõukulud	240 895	273 834
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	13
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	13	13

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	4 043	13 546
Kokku intressikulud	4 043	13 546

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu võlakirjadelt	0	7 978
Muud intressitulud	0	4
Kokku intressitulud	0	7 982

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Omaniku laenude diskonteerimisest tulud ja kulud	109 082	127 099
Kokku muud finantstulud ja -kulud	109 082	127 099

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	500	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	1 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 000	1 000

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 104 530	2 365 869
Kokku laenukohustised	3 104 530	2 365 869

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 679 809	805 504	119 444	2 365 868	0
Kokku laenukohustised	1 679 809	805 504	119 444	2 365 868	0
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 365 868	776 530	37 868	3 104 530	0
Kokku laenukohustised	2 365 868	776 530	37 868	3 104 530	0

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	3 855
Kokku müüdid	6 000	3 855

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale juhatuses liikmelisuse eest arvestatud tasud ja muud olulised soodustused puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

ESIA Kapital OÜ (registrikood: 12385761) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL ASTAFJEV	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ESIA Kapital OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud ESIA Kapital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditirvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt ESIA Kapital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vadim Latuta

Vandeaudiitori number 278

AVL Audiitorteenuste OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 22

Lesta tn 11-10, Tallinn, Harju maakond, 13522

29.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

ESIA Kapital OÜ (registrikood: 12385761) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM LATUTA	Vandeaudiitor	29.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 508 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 219
Kokku	1 815 118
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 815 118
Kokku	1 815 118

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 508 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 219
Kokku	1 815 118
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 815 118
Kokku	1 815 118

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud infotehnoloogia- ja arvutialased tegevused	62091	191519	45.82%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	135134	32.33%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	50206	12.01%	Ei
Ajutise tööjõu rent	78201	41098	9.83%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sergei Astafjev	38505010229	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53333124
E-posti aadress	esiakapital@gmail.com