

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: EPRI Invest OÜ

registrikood: 11455643

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
Vabaduse pst 66-2

postisihthnumber: 11621

telefon: +372 5100520

e-posti aadress: indrek.porila@gmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2023 aastal kahanes ettevõtte rahavoog ühe üürilepingu lõppemise tõttu. Muid märkimisväärsed muudatusi üürnike koosseisus ei toimunud. Jätkus tegevus Vabaduse pst 130b maatükile selvepesula rajamiseks.

Osaühing ei kasutanud aruandeperioodil palgatööjõudu ning juhatusele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 108	17 282	
Nõuded ja ettemaksed	55 924	20 066	2
Kokku käibevarad	65 032	37 348	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	505 302	479 460	2
Kinnisvarainvesteeringud	94 901	108 023	3
Materiaalsed põhivarad	8 672	8 994	
Kokku põhivarad	608 875	596 477	
Kokku varad	673 907	633 825	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 874	18 136	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 874	18 136	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	60 000	60 000	
Võlad ja ettemaksed	400 000	400 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	460 000	460 000	
Kokku kohustised	469 874	478 136	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Ülekurss	400	400	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 433	90 833	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 344	61 600	
Kokku omakapital	204 033	155 689	
Kokku kohustised ja omakapital	673 907	633 825	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	74 559	85 625	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 926	-581	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 716	-6 628	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 444	-13 417	3
Ärikasum (kahjum)	51 473	64 999	
Intressitulud	762	352	
Intressikulud	-3 891	-3 751	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 344	61 600	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 344	61 600	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Epri Invest 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

OÜ Epri Invest liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis 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 Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui

lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

EPRI Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- b) eelpool loetletud isikute lähikondlasi

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 924	4 924	
Ostjatelt laekumata arved	4 924	4 924	
Nõuded seotud osapoolte vastu	341 537		341 537
Laenunõuded	214 765	51 000	163 765
Kokku nõuded ja ettemaksed	561 226	55 924	505 302
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 605	3 605	
Ostjatelt laekumata arved	3 605	3 605	
Nõuded seotud osapoolte vastu	315 695		315 695
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	223	223	
Laenunõuded	179 765	16 000	163 765
Ettemaksed	238	238	
Kokku nõuded ja ettemaksed	499 526	20 066	479 460

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	393 655	393 655
Akumuleeritud kulum	-272 510	-272 510
Jääkmaksumus	121 145	121 145
Amortisatsioonikulu	-13 122	-13 122
31.12.2022		
Soetusmaksumus	393 655	393 655
Akumuleeritud kulum	-285 632	-285 632
Jääkmaksumus	108 023	108 023
Amortisatsioonikulu	-13 122	-13 122
31.12.2023		
Soetusmaksumus	393 655	393 655
Akumuleeritud kulum	-298 754	-298 754
Jääkmaksumus	94 901	94 901

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	74 559	85 625
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 088	5 917

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	8 994	8 994
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	8 994	8 994
Amortisatsioonikulu	-322	-322
31.12.2023		
Soetusmaksumus	8 994	8 994
Akumuleeritud kulum	-322	-322
Jääkmaksumus	8 672	8 672

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 111	1 111	
Maksuvõlad	1 023	1 023	
Muud võlad	400 000		400 000
Muud viitvõlad	400 000		400 000
Saadud ettemaksed	7 740	7 740	
Kokku võlad ja ettemaksed	409 874	9 874	400 000

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 337	9 337	
Muud võlad	401 059	1 059	400 000
Intressivõlad	1 059	1 059	
Muud viitvõlad	400 000		400 000
Saadud ettemaksed	7 740	7 740	
Kokku võlad ja ettemaksed	418 136	18 136	400 000

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	74 559	85 625
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	74 559	85 625
Kokku müügitulu	74 559	85 625
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	74 559	85 625
Kokku müügitulu	74 559	85 625

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	503 302	479 460
Kokku nõuded ja ettemaksed	503 302	479 460
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400 000	400 000
Kokku võlad ja ettemaksed	400 000	400 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	418 431	61 029	479 460
Kokku antud laenud	418 431	61 029	479 460
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	479 460	23 842	503 302
Kokku antud laenud	479 460	23 842	503 302

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

EPRI Invest OÜ (registrikood: 11455643) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK PORILA	Juhatuse liige	02.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 344
Kokku	200 777

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	74559	100.00%	Jah