

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: EPRI Invest OÜ

registrikood: 11455643

tänavanimi: Vabaduse pst 66-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2019. aastal laiendas Ranniku tee 48d üürnik oma tegevust kõrvalolevatesse rehvitöökoja ruumidesse ning sõlmis täiendava pinna saamiseks uue lühiajalise üürlepingu. Sama kinnistu graaaziruumide raames vahetus üürnik uue vastu. Haldja tn 1a üürnikul suurenes üüritasu vastavalt üürilepingus algselt kokkulepitule. Ranniku tee 48d sõlmitud uute üürilepingute ja Haldja tn 1a kehtiva üürilepingu hinnatõusu tõttu paranes ettevõtte finantspositsioon ning suurenes rahavoog.

Jätkus tegevus Vabaduse pst 130b krundi kasutamata territooriumile selvepesula rajamise loa saamiseks.

Osaühing ei kasutanud aruandeperioodil palgatööjõudu ning juhatusele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	230 389	202 000	
Nõuded ja ettemaksed	16 660	14 643	2
Kokku käibevarad	247 049	216 643	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	95 650	78 650	2
Kinnisvarainvesteeringud	147 389	186 755	4
Materiaalsed põhivarad	0	440	5
Kokku põhivarad	243 039	265 845	
Kokku varad	490 088	482 488	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 652	10 553	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 652	10 553	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	60 000	60 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	60 000	60 000	
Kokku kohustised	71 652	70 553	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	8
Ülekurss	400	400	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	408 679	406 796	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 501	1 883	
Kokku omakapital	418 436	411 935	
Kokku kohustised ja omakapital	490 088	482 488	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	57 734	54 205	9
Muud äritulud	114	590	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-309	-1 431	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 623	-7 883	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 805	-39 996	4/5
Muud ärikulud	-10	-3	
Ärikasum (kahjum)	10 101	5 482	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-3 600	-3 600	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 501	1 883	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 501	1 883	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Epri Invest 2019. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

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. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. 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 finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, 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.

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, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 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).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019..a. netodividendina välja maksta 1/3 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 660	5 660	0
Ostjatelt laekumata arved	5 660	5 660	0
Muud nõuded	80 150	11 000	69 150
Laenunõuded	80 150	11 000	69 150
Ettemaksed	26 500	0	26 500
Muud makstud ettemaksed	26 500	0	26 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 310	16 660	95 650

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 643	3 643	0
Ostjatelt laekumata arved	3 643	3 643	0
Muud nõuded	63 150	11 000	52 150
Laenunõuded	63 150	11 000	52 150
Ettemaksed	26 500	0	26 500
Muud makstud ettemaksed	26 500	0	26 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 293	14 643	78 650

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	957	614
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	957	614

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	393 655	393 655
Akumuleeritud kulum	-167 535	-167 535
Jääkmaksumus	226 120	226 120
Amortisatsioonikulu	-39 365	-39 365
31.12.2018		
Soetusmaksumus	393 655	393 655
Akumuleeritud kulum	-206 900	-206 900
Jääkmaksumus	186 755	186 755
Amortisatsioonikulu	-39 366	-39 366
31.12.2019		
Soetusmaksumus	393 655	393 655
Akumuleeritud kulum	-246 266	-246 266
Jääkmaksumus	147 389	147 389

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	3 142	3 142
Akumuleeritud kulum	-2 071	-2 071
Jääkmaksumus	1 071	1 071
Amortisatsioonikulu	-631	-631
31.12.2018		
Soetusmaksumus	3 142	3 142
Akumuleeritud kulum	-2 702	-2 702
Jääkmaksumus	440	440
Amortisatsioonikulu	-440	-440
31.12.2019		
Soetusmaksumus	3 142	3 142
Akumuleeritud kulum	-3 142	-3 142
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juriidilise isiku laen	60 000	0	60 000	
Pikaajalised laenud kokku	60 000	0	60 000	
Laenukohustised kokku	60 000	0	60 000	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juriidilise isiku laen	60 000	0	60 000	
Pikaajalised laenud kokku	60 000	0	60 000	
Laenukohustised kokku	60 000	0	60 000	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 335	1 335	
Maksuvõlad	957	957	3
Saadud ettemaksed	9 360	9 360	
Muud saadud ettemaksed	9 360	9 360	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 652	11 652	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 239	1 239	
Maksuvõlad	614	614	3
Saadud ettemaksed	8 700	8 700	
Muud saadud ettemaksed	8 700	8 700	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 553	10 553	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1
1 osa nimiväärtus(eurodes) 2600		

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2018 moodustas 415 180(31. detsember 2018:408.679) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2015 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 332 144 eurot(31.detsember 2018:326 943)eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 83 036(31.detsember 2018:81 736) eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 734	54 205
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 734	54 205
Kokku müügitulu	57 734	54 205
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	57 734	54 205
Kokku müügitulu	57 734	54 205

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Kinnisvaraga seotud kulud	6 192	6 555
Raamatupidamiskulu	1 181	1 169
Muud	250	159
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 623	7 883

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 150	52 150

Laenud

2019	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
juriidiline isik	17 000

2018	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
juriidiline isik	2 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2021

EPRI Invest OÜ (registrikood: 11455643) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK PORILA	Juhatuse liige	07.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	408 679
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 501
Kokku	415 180
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	415 180
Kokku	415 180

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	57734	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Porila	37306150314	Eesti	2600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100520
E-posti aadress	indrek.porila@gmail.com