

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: EPRI Invest OÜ

registrikood: 11455643

tänavanimi: Vabaduse pst 66-2

maja 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	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2018. aastal uusi üürilepinguid ei sõlmitud. Jätkus tegevus Vabaduse pst 130b krundi kasutamata territooriumile selvepesula rajamise loa saamiseks.

Osalühing ei kasutanud aruandeperioodil palgatööjõudu ning juhatusele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	202 000	157 862	
Nõuded ja ettemaksed	14 643	15 645	2
Kokku käibevarad	216 643	173 507	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	78 650	76 650	2
Kinnisvarainvesteeringud	186 755	226 120	4
Materiaalsed põhivarad	440	1 071	5
Kokku põhivarad	265 845	303 841	
Kokku varad	482 488	477 348	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 553	7 296	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 553	7 296	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	60 000	60 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	60 000	60 000	
Kokku kohustised	70 553	67 296	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	8
Ülekurss	400	400	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	406 796	416 453	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 883	-9 657	
Kokku omakapital	411 935	410 052	
Kokku kohustised ja omakapital	482 488	477 348	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	54 205	45 204	9
Muud äritulud	590	68	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 431	-1 096	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 883	-10 609	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 996	-39 631	4/5
Muud ärikulud	-3	-12	
Ärikasum (kahjum)	5 482	-6 076	
Intressitulud	1	39	
Intressikulud	-3 600	-3 620	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 883	-9 657	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 883	-9 657	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Epri Invest OÜ 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodil tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Muud pikajärgsed investeeringud kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeeringu algselt tema soetusmaksumuses ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvutamisel 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 arvutamist 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31. detsember 2014 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina 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.

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)

	31.12.2018	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
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 645	5 645	0
Ostjatelt laekumata arved	5 645	5 645	0
Muud nõuded	60 150	10 000	50 150
Laenunõuded	60 150	10 000	50 150
Ettemaksed	26 500	0	26 500
Muud makstud ettemaksed	26 500	0	26 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 295	15 645	76 650

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	614	825
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	614	825

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	381 599	381 599
Akumuleeritud kulum	-128 536	-128 536
Jääkmaksumus	253 063	253 063
Ostud ja parendused	12 056	12 056
Amortisatsioonikulu	-38 999	-38 999
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

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	3 142	3 142
Akumuleeritud kulum	-1 439	-1 439
Jääkmaksumus	1 703	1 703
Amortisatsioonikulu	-632	-632
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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)

	31.12.2018	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	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	852	852	
Maksuvõlad	825	825	3
Saadud ettemaksed	5 619	5 619	
Muud saadud ettemaksed	5 619	5 619	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 296	7 296	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
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 408 679(31. detsember 2017:406 796) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2015 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 (kuni 31.12.2014 oli tulumaksukulu 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 326 943 eurot(31.detsember 2017:325 437)eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 81 736 (31.detsember 2017:81 359) eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	54 205	45 204
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	54 205	45 204
Kokku müügitulu	54 205	45 204
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraalne tegevus	54 205	45 204
Kokku müügitulu	54 205	45 204

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Koolituskulud	0	175
Juriidilised kulud	0	702
Kinnisvaraga seotud kulud	6 555	7 838
Raamatupidamiskulu	1 169	1 629
Muud	159	265
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 883	10 609

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 150	50 150	0

Laenud

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

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
juriidiline isik	6 000	12 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2021

EPRI Invest OÜ (registrikood: 11455643) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK PORILA	Juhatuse liige	05.04.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	406 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 883
Kokku	408 679
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	408 679
Kokku	408 679

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	54205	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