

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

2017. aastal sõlmiti pikaajalised lepingud kahe uue üürikuga Vabaduse pst 130b ja Ranniku tee 48d kinnistutele. Jätkus tegevus Vabaduse pst 130b krundi kasutamata territooriumile selvepesula rajamise loa saamiseks.

Ettevõtte juhtkonnale palka ega muid tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	157 862	123 959	
Nõuded ja ettemaksed	15 645	39 928	2
Kokku käibevarad	173 507	163 887	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	76 650	56 350	2
Kinnisvarainvesteeringud	226 120	253 063	4
Materiaalsed põhivarad	1 071	1 703	5
Kokku põhivarad	303 841	311 116	
Kokku varad	477 348	475 003	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 296	5 634	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 296	5 634	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	60 000	49 660	6
Kokku pikaajalised kohustised	60 000	49 660	
Kokku kohustised	67 296	55 294	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	8
Ülekurss	400	400	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	416 453	439 221	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 657	-22 768	
Kokku omakapital	410 052	419 709	
Kokku kohustised ja omakapital	477 348	475 003	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	45 204	25 453	9
Muud äritulud	68	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 096	-301	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 609	-7 623	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 631	-38 546	4/5
Muud ärikulud	-12	-13	
Ärikasum (kahjum)	-6 076	-21 030	
Intressitulud	39	2	
Intressikulud	-3 620	-1 740	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 657	-22 768	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 657	-22 768	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Epri Invest OÜ 2017 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 alljärgnevatel 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.

2017. aasta maksumäärad:

Tulumaksu kinnipidamise määr on 20% (2016:20%).

Maksuvaba tulu on 180 eurot kuus (2016: 170 eurot).

Sotsiaalmaksu määr on 33%. Sotsiaalmaksu minimaalse kohustuse aluseks olev kuumäär on 470 eurot (2016. aastal kehtinud 430 euro asemel), st sotsiaalmaksu minimaalne kohustus on 141,90 (2016.aastal 128,70) eurot kuus.

Töötuskindlustusmakse määrad on töötajale 1,6% (2016. aastal oli 1,6%), tööandjale 0,8% (2016. aastal oli 0,8%).

Kogumispensioni makse määr on kas 2% või 3%.

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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 707	2 707	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 707	2 707	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	300	300	0	3
Muud nõuded	66 771	10 421	56 350	
Laenunõuded	66 350	10 000	56 350	
Viitlaekumised	421	421	0	
Ettemaksed	26 500	26 500	0	
Muud makstud ettemaksed	26 500	26 500	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 278	39 928	56 350	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	825	300	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	534
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	825	300	534

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	375 000	375 000
Akumuleeritud kulum	-90 620	-90 620
Jääkmaksumus	284 380	284 380
Ostud ja parendused	6 599	6 599
Amortisatsioonikulu	-37 916	-37 916
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

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	3 142	3 142	3 142
Akumuleeritud kulum	-810	-810	-810
Jääkmaksumus	2 332	2 332	2 332
Amortisatsioonikulu	-629	-629	-629
31.12.2016			
Soetusmaksumus	3 142	3 142	3 142
Akumuleeritud kulum	-1 439	-1 439	-1 439
Jääkmaksumus	1 703	1 703	1 703
Amortisatsioonikulu	-632	-632	-632
31.12.2017			
Soetusmaksumus	3 142	3 142	3 142
Akumuleeritud kulum	-2 071	-2 071	-2 071
Jääkmaksumus	1 071	1 071	1 071

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Erastamismaks	29 620	0	29 620		10%	eur	2018
Juriidilise isiku laen	20 040	0	20 040				
Pikaajalised laenud kokku	49 660	0	49 660				
Laenukohustised kokku	49 660	0	49 660				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	100	100	
Maksuvõlad	534	534	3
Saadud ettemaksed	5 000	5 000	
Muud saadud ettemaksed	5 000	5 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 634	5 634	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
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 2017 moodustas 406 796(31. detsember 2016:416 453) 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 325 437 eurot(31.detsember 2016:333 162)eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 81 359(31.detsember 2016:83 291) eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 204	25 453
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 204	25 453
Kokku müügitulu	45 204	25 453
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	45 204	25 453
Kokku müügitulu	45 204	25 453

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Koolituskulud	175	0
Juriidilised kulud	702	450
Kinnisvaraga seotud kulud	7 838	5 457
Raamatupidamiskulu	1 629	1 119
Muud	265	597
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 609	7 623

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	50 150	0	56 350	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	422	0

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

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
laenunõuded	8 850	38 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2021

EPRI Invest OÜ (registrikood: 11455643) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK PORILA	Juhatuse liige	02.04.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	416 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 657
Kokku	406 796
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	406 796
Kokku	406 796

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	45204	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