

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: EPRI Invest OÜ

registrikood: 11455643

tänava/talu nimi, Vabaduse pst 66-2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11621

telefon: +372 5100520

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Muud ärikulud	15
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2015 jätkus üürnike otsimine vakantsete üüripindade osas ning arendustegevuse planeerimine Vabaduse pst kinnistul. Aastal 2016 on võimalik anda viimased vakantsed pinnad üle üürnikele ning saada lõplik selgus Vabaduse pst kinnistu arendamise väljavaadete osas. Osaühing ei kasutanud aruandeperioodil palgatööjõudu. Juhatusel liikmetele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 712	72 577	2
Nõuded ja ettemaksed	108 674	92 275	3
Kokku käibevara	118 386	164 852	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	86 000	86 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	284 380	321 880	5
Materiaalne põhivara	2 332	2 960	6
Kokku põhivara	372 712	410 840	
Kokku varad	491 098	575 692	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	150	150	7
Võlad ja ettemaksed	1 856	1 144	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 006	1 294	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	46 615	63 611	7
Kokku pikaajalised kohustused	46 615	63 611	
Kokku kohustused	48 621	64 905	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	9
Ülekurss	400	400	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	507 531	580 413	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 310	-72 882	
Kokku omakapital	442 477	510 787	
Kokku kohustused ja omakapital	491 098	575 692	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	13 991	8 063	10
Muud äritulud	3	33	
Mitmesugused tegevuskulud	-42 460	-19 160	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-38 128	-49 140	
Muud ärikulud	-16	-13 340	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	-66 610	-73 544	
Intressikulud	-1 700	-2 005	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2 667	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-68 310	-72 882	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 310	-72 882	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-66 610	-73 544	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	38 128	49 140	5/6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	13 335	
Kokku korrigeerimised	38 128	62 475	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 399	-20 223	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-88	-24 980	
Kokku rahavood äritegevusest	-44 969	-56 272	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-3 142	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	95 000	
Antud laenud	0	-35 000	
Antud laenude tagasimaksed	800	56 250	
Laekunud intressid	0	2 667	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	800	115 775	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 996	-26 163	
Makstud intressid	-1 700	-2 005	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 696	-28 168	
Kokku rahavood	-62 865	31 335	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 577	41 242	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-62 865	31 335	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 712	72 577	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 600	400	256	580 413	583 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-72 882	-72 882
31.12.2014	2 600	400	256	507 531	510 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-68 310	-68 310
31.12.2015	2 600	400	256	439 221	442 477

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Epri Invest OÜ 2015 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 -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, 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).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**Finantskohustused**

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.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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.

2016. aasta maksumäärad:

Tulumaksu kinnipidamise määr on 20% (2015:20%).

Maksuvaba tulu on 170 eurot kuus (2015: 154 eurot).

Sotsiaalmaksu määr on 33%. Sotsiaalmaksu minimaalse kohustuse aluseks olev kuumäär on 390 eurot (2015. aastal kehtinud 320 euro asemel), st sotsiaalmaksu minimaalne kohustus on 128.70 (2015.aastal 117.15) eurot kuus.

Töötuskindlustusmakse määrad on töötajale 1,6% (2015. aastal oli 1,6%), tööandjale 0,8% (2014. aastal oli 0,8%).

Kogumispensionimise 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	9 712	72 577
Kokku raha	9 712	72 577

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 148	1 148	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 148	1 148	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 661	1 661	0	4
Muud nõuded	165 365	79 365	86 000	
Laenunõuded	102 600	16 600	86 000	
Viitlaekumised	62 765	62 765	0	
Ettemaksed	26 500	26 500	0	
Muud makstud ettemaksed	26 500	26 500	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	194 674	108 674	86 000	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	375	375	0	
Ostjatelt laekumata arved	375	375	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 497	1 497	0	4
Muud nõuded	149 903	63 903	86 000	
Laenunõuded	106 000	20 000	86 000	
Viitlaekumised	43 903	43 903	0	
Ettemaksed	26 500	26 500	0	
Muud makstud ettemaksed	26 500	26 500	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 275	92 275	86 000	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	1 661	1 497
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 661	1 497

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	500 000	500 000
Akumuleeritud kulum	-20 827	-20 827
Jääkmaksumus	479 173	479 173
Müügid	-108 335	-108 335
Amortisatsioonikulu	-48 958	-48 958
31.12.2014		
Soetusmaksumus	375 000	375 000
Akumuleeritud kulum	-53 120	-53 120
Jääkmaksumus	321 880	321 880
Amortisatsioonikulu	-37 500	-37 500
31.12.2015		
Soetusmaksumus	375 000	375 000
Akumuleeritud kulum	-90 620	-90 620
Jääkmaksumus	284 380	284 380

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	675	12 606
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	95 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	3 142	3 142	3 142
Amortisatsioonikulu	-182	-182	-182
31.12.2014			
Soetusmaksumus	3 142	3 142	3 142
Akumuleeritud kulum	-182	-182	-182
Jääkmaksumus	2 960	2 960	2 960
Amortisatsioonikulu	-628	-628	-628
31.12.2015			
Soetusmaksumus	3 142	3 142	3 142
Akumuleeritud kulum	-810	-810	-810
Jääkmaksumus	2 332	2 332	2 332

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilise isiku laen	150	150					
Lühiajalised laenud kokku	150	150					
Pikaajalised laenud							
Erastamismaks	46 615	0	46 615		10%	eur	2018
Pikaajalised laenud kokku	46 615	0	46 615				
Laenukohustused kokku	46 765	150	46 615				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilise isiku laen	150	150					
Lühiajalised laenud kokku	150	150					
Pikaajalised laenud							
Erastamismaks	63 611	0	63 611		10%	eur	2018
Pikaajalised laenud kokku	63 611	0	63 611				
Laenukohustused kokku	63 761	150	63 611				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	96	96
Saadud ettemaksed	1 760	1 760
Muud saadud ettemaksed	1 760	1 760
Kokku võlad ja ettemaksed	1 856	1 856

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	184	184
Saadud ettemaksed	960	960
Muud saadud ettemaksed	960	960
Kokku võlad ja ettemaksed	1 144	1 144

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
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 2015 moodustas 439 221(31. detsember 2014:507 531) 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 351 377 eurot(31.detsember 2014: 406 025)eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 87 844(31.detsember 2014:101 506) eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 991	8 063
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 991	8 063
Kokku müügitulu	13 991	8 063
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	13 991	8 063
Kokku müügitulu	13 991	8 063

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Juriidilised kulud	35 000	4 232
Kinnisvaraga seotud kulud	6 206	12 606
Muud	1 254	2 322
Kokku mitmesugused tegevuskulud	42 460	19 160

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	13 335
Muud	16	5
Kokku muud ärikulud	16	13 340

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	0	2 667
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	2 667

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 000	150	86 000	150
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 765	0	43 903	0

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 000	56 250	150	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

EPRI Invest OÜ (registrikood: 11455643) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK PORILA	Juhatuse liige	05.07.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	507 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 310
Kokku	439 221
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	439 221
Kokku	439 221

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	13991	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Drevoriin AD Invest OÜ	12206758	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2600 EUR

Sidevahendid

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