

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: EPRI Invest OÜ

registrikood: 11455643

tänavanimi: Vabaduse pst 66-2

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
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	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2014 müüs EPRI Invest Kibuvitsa tn kinnistu, sõlmiti 2 üürilepingut ruumide pikaajalisse kasutusse andmiseks. Jätkus üürnike otsimine vakantsete üüripindade osas ning arendustegevuse planeerimine Vabaduse pst kinnistul. Aastal 2015 on võimalik anda viimased vakantsed pinnad üle üürnikele ning saada lõplik selgus Vabaduse pst kinnistu arendamise väljavaadete osas.

Osaühing ei kasutanud aruandeperioodil palgatööjõudu. Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	72 577	41 242	2
Nõuded ja ettemaksed	92 275	82 435	3
Kokku käibevara	164 852	123 677	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	86 000	71 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	321 880	479 173	5
Materiaalne põhivara	2 960	0	6
Kokku põhivara	410 840	550 173	
Kokku varad	575 692	673 850	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	150	0	7
Võlad ja ettemaksed	1 144	407	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 294	407	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	63 611	89 774	7
Kokku pikaajalised kohustused	63 611	89 774	
Kokku kohustused	64 905	90 181	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	9
Ülekurss	400	400	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	580 413	-513	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-72 882	580 926	
Kokku omakapital	510 787	583 669	
Kokku kohustused ja omakapital	575 692	673 850	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	8 063	1 314	10
Muud äritulud	33	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 160	-125 550	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-49 140	-20 827	5/6
Muud ärikulud	-13 340	-4	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	-73 544	-145 067	
Intressikulud	-2 005	-1 002	
Muud finantstulud ja -kulud	2 667	726 995	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-72 882	580 926	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-72 882	580 926	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-73 544	-145 067	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	49 140	20 827	5/6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	13 335	0	
Kokku korrigeerimised	62 475	20 827	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 223	-2 550	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-24 980	79 714	
Kokku rahavood äritegevusest	-56 272	-47 076	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 142	0	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	95 000	170 750	5
Antud laenud	-35 000	-127 700	
Antud laenude tagasimaksed	56 250	56 705	
Laekunud intressid	2 667	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	115 775	99 755	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-26 163	-10 467	
Makstud intressid	-2 005	-1 002	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 168	-11 469	
Kokku rahavood	31 335	41 210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 242	32	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 335	41 210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 577	41 242	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 600	400	256	-513	2 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	580 926	580 926
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

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Epri Invest OÜ 2014 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 investeering 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 akumuleeritud 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.

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.

2015. aasta maksumäärad:

Tulumaksu kinnipidamise määr on 20% (2014:21%).

Maksuvaba tulu on 154 eurot kuus (2014: 144 eurot).

Sotsiaalmaksu määr on 33%. Sotsiaalmaksu minimaalse kohustuse aluseks olev kuumäär on 355 eurot (2014. aastal kehtinud 320 euro asemel), st sotsiaalmaksu minimaalne kohustus on 117,15 eurot kuus.

Töötuskindlustusmakse määrad on töötajale 1,6% (2014. aastal oli 2%), tööandjale 0,8% (2014. aastal oli 1%).

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	72 577	41 242
Kokku raha	72 577	41 242

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	348	348	0	
Ostjatelt laekumata arved	348	348	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 768	4 768	0	4
Muud nõuded	82 069	11 069	71 000	
Laenunõuded	71 000	0	71 000	
Viitlaekumised	11 069	11 069	0	
Ettemaksed	10 000	10 000	0	
Muud makstud ettemaksed	10 000	10 000	0	
Muud nõuded	56 250	56 250	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 435	82 435	71 000	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	1 497	4 768
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 497	4 768

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	500 000	500 000
Amortisatsioonikulu	-20 827	-20 827
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	391 665	391 665
Akumuleeritud kulum	-69 785	-69 785
Jääkmaksumus	321 880	321 880

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 606	0
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	95 000	0

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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	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							
Erastismaks	63 611	0	63 611		10%	eur	2018
Pikaajalised laenud kokku	63 611	0	63 611				
Laenukohustused kokku	63 761	150	63 611				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Erastismaks	89 774	0	89 774		10%	eur	2018
Pikaajalised laenud kokku	89 774	0	89 774				
Laenukohustused kokku	89 774	0	89 774				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	407	407
Kokku võlad ja ettemaksed	407	407

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
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 2013 moodustas 507 531(31. detsember 2013: 580 413) 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 406 025 eurot(31.detsember 2013: 458 526)eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 101 506(31.detsember 2013:121 887) eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 063	1 314
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 063	1 314
Kokku müügitulu	8 063	1 314
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	8 063	1 314
Kokku müügitulu	8 063	1 314

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Juriidilised kulud	4 232	24 483
Erastamismaksud	0	99 800
Kinnisvaraga seotud kulud	12 606	0
Muud	2 322	1 267
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 160	125 550

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	13 335	0
Muud	5	4
Kokku muud ärikulud	13 340	4

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum pikaajaliste finantsinvesteeringute müügist	0	726 995
Intressitulud	2 667	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2 667	726 995

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129 903	150	82 069	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
2013	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	71 000	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2015

EPRI Invest OÜ (registrikood: 11455643) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK PORILA	Juhatuse liige	20.07.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	580 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-72 882
Kokku	507 531
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	507 531
Kokku	507 531

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	8063	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