

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: E105 OÜ

registrikood: 14861734

tänavanimi: Telliskivi tn 49-26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10611

e-posti aadress: info@perton.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Varud	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Muud äritulud	9
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 13 Intressikulud	10
Lisa 14 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

E105 OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

Ettevõtte loodi Tallinnas Ehitajate tee 105 asuva kinnistu arendamiseks.

Kuna üldhaldus ja turunduskulused ei kapitaliseerita, suur osa neist kuludest aga jäävad arendus- ja ehitusperioodi, siis lõppesid nii 2021. kui ka 2020. aasta kahjumiga. 2021. aasta kahjum oli 106 178 eurot (2020. aastal 86 602 eurot). Käive tekib valmis maja üleandmisel. 2022. aastal jõutakse eeldatavasti projekteerimiste ja kooskõlastustega niikaugele, et saab alustada ehitamisega. Käivet (st ka kasumit) on loota 2023. aasta lõpus või 2024. aasta alguses.

2021. aastal ühendati E105 OÜ-ga Citron OÜ. Ühendamise tulemuseks oli 52 397 eurone (eelmiste perioodide) kasum.

Kokkuvõtteks oli 2021. aasta lõpu seisuga ettevõtte kogu kahjum 140 383 eurot, mis saab kaetud tuluga maja müügist.

Ettevõttel töötajaid ei ole ja juhatusele töötasu ei makstud.

Arendust, ehitust ja turundust koordineerib Perton Ehitus OÜ, kellelt ostetakse vastavad teenused sisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	83	11	2
Nõuded ja ettemaksed	16 549	3 547	3
Varud	946 150	887 250	5
Kokku käibevarad	962 782	890 808	
Kokku varad	962 782	890 808	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	755 530	0	6
Võlad ja ettemaksed	345 135	974 910	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 100 665	974 910	
Kokku kohustised	1 100 665	974 910	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 205	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-106 178	-86 602	
Kokku omakapital	-137 883	-84 102	
Kokku kohustised ja omakapital	962 782	890 808	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	0	2 000	9
Muud äritulud	1 301	1 301	10
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	58 900	107 250	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-61 511	-140 202	11
Mitmesugused tegevuskulud	-28 223	-56 950	12
Ärikasum (kahjum)	-29 533	-86 601	
Intressikulud	-76 645	-1	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-106 178	-86 602	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-106 178	-86 602	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

E105 OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti raamatupidamise standarditest.

Aruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtete lühendatud aruandevormi ja aruanne on eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ning 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 vähendamisenä.

Varud

Varuna kajastatakse müügieesmärgil soetatud varasid ning arendusprojektide kapitaliseeritud kulutusi. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otsestest kuludest. Ettevõtte varud on üksikute arendusprojektide kaupa eristatavad ja nende soetusmaksumuse määramine toimub iga objekti soetamiseks tehtud kuludid eraldi kogudes. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõttukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna

korrigeerimistelt. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele või muude maksustatavate kulude tekkimisele 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, esitatakse jaotamata kasumi olemasolul aastaaruande lisas Tingimuslikud kohustised ja varad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Osaühingus E105 loetakse seotud osapoolteks olulise osalusega osanikke, tegevjuhtkonna liikmeid, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	83	11
Kokku raha	83	11

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	8,14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 049	14 049	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 549	16 549	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	8,14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 047	1 047	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 547	3 547	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	14 049	1 040
Ettemaksukonto jääk	0	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 049	1 047

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	946 150	887 250
Arendatav kinnistu	780 000	780 000
Arenduskulud	166 150	107 250
Kokku varud	946 150	887 250

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud ettevõtelt	155 530	155 530			3,5%	EUR	31.12.2022	14
Muudelt ettevõtelt	600 000	600 000			12%	EUR	30.04.2022	
Lühiajalised laenud kokku	755 530	755 530						
Laenukohustised kokku	755 530	755 530						

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	337 297	337 297	
Muud võlad	7 838	7 838	
Intressivõlad	7 835	7 835	
Muud viitvõlad	3	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	345 135	345 135	14
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	974 909	974 909	
Muud võlad	1	1	
Intressivõlad	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	974 910	974 910	14

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte on asutatud osakapitali sissemakseta. Vastavalt põhikirjale on osanikel kohustus tasuda osade eest 5 aasta jooksul või hiljemalt äriseadustikust tulenevate nõuete täitmiseks. Kohustus on üleval nõudena seotud osapoolte vastu. Kuna üldhaldus ja turunduskulused ei kapitaliseerita, tulud tekivad aga alles valmis maja müügist, siis 2021.aasta lõpuks kujunes kahjum 106 178 eurot (2020. aastal oli kahjum 86 602 eurot) ja omakapital on sellega seondult negatiivne. 2021. aastal ühendati ettevõttega Citron OÜ. Ühendamise tulemuseks oli (eelmiste perioodide) kasum 52 397 eurot. 2021. aasta lõpu seisuga on kahjum kokku 140 383 eurot. Kinnisvara arendus on jõudnud sellisesse järku, et 2022. aastal loodetakse alustada ehitamisega. Seega on lootust jõuda müügini (st ka kasumisse) 2023. aastal või hiljemalt 2024. aasta alguses.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	2 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	2 000
Kokku müügitulu	0	2 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	0	2 000
Kokku müügitulu	0	2 000

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 301	1 301
Kokku muud äritulud	1 301	1 301

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Alltöövõtutööd	58 900	107 250
Müügi- ja turunduskulud	917	31 258
Maamaks	1 694	1 694
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	61 511	140 202

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	36	0
Juhtimis- ja bürooteenus	27 750	56 950
Muud	437	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 223	56 950

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	76 645	1
Kokku intressikulud	76 645	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	2 500	3,8
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	155 530	0	6
Kokku laenukohustised	155 530	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	345 135	974 910	7

Kokku võlad ja ettemaksed	345 135	974 910	
----------------------------------	----------------	----------------	--

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100	100	0	1	
Kokku laenukohustised	0	100	100	0	1	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	156 430	900	155 530	3 994	6
Kokku laenukohustised	0	156 430	900	155 530	3 994	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 566	195 458
Kokku ostetud	87 566	195 458

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

E105 OÜ (registrikood: 14861734) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO BÄÄRS	Juhatuse liige	16.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-106 178
Kokku	-140 383
Katmine	
Kokku	-140 383

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Matti Tilk	37804084224	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Marko Bäärs	37610254237	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@perton.ee