

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: E104 OÜ

registrikood: 14566969

tänavatänu nimi, Liivalaia tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6181950

e-posti aadress: eke@eke.ee

veebilehe aadress: www.eke.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Tegevuse jätkuvus	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

E104 OÜ arendab ärikinnisvara Ehitajate tee 104 ja Ehitajate tee 106 kinnistul.

2020 aastal tegeleti projekteerimisega ja üüriklientide otsimisega.

2021 aastal plaanitakse alustada ehituse ja arenduse tegevusega eesmärgiga hoone valmis saada 2022, 4 kvartal.

Juhatuse liikmeid on üks ja juhatuse liikmele tasu ei maksta. Nõukogu koosneb kolmest liikmest. Nõukogu liikmetele samuti tasusid ei makstud.

Eelmiste perioodide ja 2020 aasta kahjum summas 56 825 eurot kaetakse tulevastest tuludest peale arendustegevuse lõppu.

Ettevõtte omakapital jõuab seaduses nõutud tasemele peale valminud kinnisvaraobjektide müüki või üürile andmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 913	4 910	
Nõuded ja ettemaksed	230	381	2, 3
Kokku käibevarad	2 143	5 291	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 076 504	1 028 510	4
Kokku põhivarad	1 076 504	1 028 510	
Kokku varad	1 078 647	1 033 801	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 086 000	1 038 000	5, 9
Võlad ja ettemaksed	112 985	59 314	6, 9
Kokku lühiajalised kohustised	1 198 985	1 097 314	
Kokku kohustised	1 198 985	1 097 314	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-66 013	-10 912	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 825	-55 101	
Kokku omakapital	-120 338	-63 513	
Kokku kohustised ja omakapital	1 078 647	1 033 801	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 556	-2 310	
Mitmesugused tegevuskulud	-672	-4 142	
Ärikasum (kahjum)	-3 228	-6 452	
Intressikulud	-53 597	-48 649	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-56 825	-55 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 825	-55 101	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 228	-6 452	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	151	259	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	74	-3 840	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 003	-10 033	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-47 994	-209 858	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-47 994	-209 858	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	48 000	224 000	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	48 000	224 000	
Kokku rahavood	-2 997	4 109	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 910	801	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 997	4 109	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 913	4 910	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 500	-10 912	-8 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-55 101	-55 101
31.12.2019	2 500	-66 013	-63 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-56 825	-56 825
31.12.2020	2 500	-122 838	-120 338

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

E104 OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad ja kohustused kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks põhivara kasuliku tööea ja nõuete allahindluse summade hindamine.

Hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtja poolt väljamakstud dividende.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtja vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Seotud isikutena on aruandes käsitletud:

- emaettevõtjat;
- olulise osalusega omanikke;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid;
- juhatuse liiget ning juhatuse liikme lähedasi pereliikmeid;
- nimetatud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	230	230	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	230	230	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	381	381	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	381	381	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	230	381
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	230	381

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018			
Soetusmaksumus	802 951	15 701	818 652
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	802 951	15 701	818 652
Ostud ja parendused	105 375	104 483	209 858
31.12.2019			
Soetusmaksumus	908 326	120 184	1 028 510
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	908 326	120 184	1 028 510
Ostud ja parendused		47 994	47 994
31.12.2020			
Soetusmaksumus	908 326	168 178	1 076 504
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	908 326	168 178	1 076 504

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 556	2 310

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Osanike laenud	1 086 000	1 086 000			5%	EUR	6 kuud nõude saamisest	9
Lühiajalised laenud kokku	1 086 000	1 086 000						
Laenukohustised kokku	1 086 000	1 086 000						
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Osanike laenud	1 038 000	1 038 000			5%	EUR	6 kuud nõude saamisest	9
Lühiajalised laenud kokku	1 038 000	1 038 000						
Laenukohustised kokku	1 038 000	1 038 000						

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	74	74	
Muud võlad	112 911	112 911	
Intressivõlad	112 911	112 911	9
Kokku võlad ja ettemaksed	112 985	112 985	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	59 314	59 314	
Intressivõlad	59 314	59 314	9
Kokku võlad ja ettemaksed	59 314	59 314	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

E104 OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Meistri Maja OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	EKE AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	308 391	246 793
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	890 521	850 521

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	48 000	5%	EUR	6 kuud nõude saamisest

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	224 000	5%	EUR	6 kuud nõude saamisest

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	600	22 400

E104 OÜ tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid soodustusi.

Emaettevõtjalt saadud laenult on 2020 aastal arvestatud intressi 13 597 eurot.

Emaettevõtjalt saadud laenult on 2019 aastal arvestatud intressi 8 650 eurot.

Olulise osalusega juriidiliselt isikult saadud laenult on 2020 aastal arvestatud intressi 40 000 eurot.

Olulise osalusega juriidiliselt isikult saadud laenult on 2019 aastal arvestatud intressi 40 000 eurot.

Lisa 10 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 1,2 miljoni euro võrra. See asjaolu kujutab endast ohtu ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Ettevõtte omanikud on kinnitanud, et ta ei nõua laenu tagastamist 2021. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

E104 OÜ (registrikood: 14566969) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL ADER	Juhatuse liige	31.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-66 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 825
Kokku	-122 838

Katta kahjum summas 56 825 € tulevaste perioodide kasumi arvel peale eesseisva arendusperioodi lõppu ja lisada antud kahjum eelnevate perioodide kasumi/kahjumi kontole.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181950
E-posti aadress	eke@eke.ee
Veebilehe aadress	www.eke.ee