

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing eHOUSE CA

registrikood: 10957035

tänava/talu nimi, Merirahu tn 47

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13516

telefon: +372 5021150

e-posti aadress: eliis@ehouse.ee

veebilehe aadress: www.ehouse.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	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ eHouse CA on erakapitalil põhinev ettevõte. Firma põhitegevus 2021. a. oli veebi-, tarkvara-, mobiili-, IoT, M2M, suurandmete, ennustav analüütika, häälotsing, Blockchain kasutusvõimaluste uurimine ja rakenduste arendamine.

Ettevõtte otsib võimalusi investeerida põhitegevusega seotud projektidesse. Vabade vahendite investeerimine börsidel kaubeldavatesse väärtpabeiteses ja muudesse intressitoodetesse, sh lühi- ja pikaajalised laenud, on seotud eelkõige inflatsiooniriski juhtimisega.

Järgneval majandusaastal plaanitakse jätkata sama põhitegevusega ja püütakse vastavalt võimalustele laieneda.

2021. aastal tegutses ettevõtte Eestis ning aruandeperioodi müügitulu oli 744 591 eurot, puhaskasum 521 618 eurot. Bilansimaht seisuga 31.12.2021 oli 1 101 288 eurot.

Ettevõttes on üks töötaja, kes on ka juhatuse liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	159 558	62 510	2
Nõuded ja ettemaksed	440 612	345 066	3,5
Varud	3 000	0	4
Kokku käibevarad	603 170	407 576	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	242 336	95 756	6
Kinnisvarainvesteeringud	255 782	255 782	7
Kokku põhivarad	498 118	351 538	
Kokku varad	1 101 288	759 114	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	114 868	94 312	5,8
Kokku lühiajalised kohustised	114 868	94 312	
Kokku kohustised	114 868	94 312	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	9
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	461 850	175 161	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	521 618	486 689	
Kokku omakapital	986 420	664 802	
Kokku kohustised ja omakapital	1 101 288	759 114	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	744 591	620 137	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 641	-427	11
Mitmesugused tegevuskulud	-133 700	-90 276	12
Tööjõukulud	-55 072	-43 192	13
Muud ärikulud	-315	-115	
Ärikasum (kahjum)	495 863	486 127	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	60 896	4 489	14
Intressitulud	7 410	5 937	
Muud finantstulud ja -kulud	-844	-422	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	563 325	496 131	
Tulumaks	-41 707	-9 442	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	521 618	486 689	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ eHouse CA 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtte lihtsustatud raamatupidamise aastaaruande koostamisele esitatavatele nõuetele. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Kõik Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad hinnatakse aruande kuupäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuludena. Ettevõtte kajastab varude all krüptovaluutasid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud ärikulud/Muud äritulud. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruande kuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruande kuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruande kuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

eHouse CA OÜ seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	159 558	62 510
Kokku raha	159 558	62 510

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	205 113	205 113
Ostjatelt laekumata arved	205 113	205 113
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Laenunõuded	209 256	209 256
Muud nõuded	26 242	26 242
Intressinõuded	21 317	21 317
Viitlaekumised	4 925	4 925
Kokku nõuded ja ettemaksed	440 612	440 612
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	247 692	247 692
Ostjatelt laekumata arved	247 692	247 692
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	652	652
Laenunõuded	78 000	78 000
Muud nõuded	18 722	18 722
Intressinõuded	18 722	18 722
Kokku nõuded ja ettemaksed	345 066	345 066

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	3 000	0
Krüptovaluuta	3 000	0
Kokku varud	3 000	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	5 000	0	814
Käibemaks	1	33 774	652	40 852
Üksikisiku tulumaks	0	1 322	0	1 673
Erisoodustuse tulumaks	0	234	0	467
Sotsiaalmaks	0	2 264	0	2 264
Kohustuslik kogumispension	0	137	0	137
Töötuskindlustusmaksed	0	165	0	165
Intress	0	0	0	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	42 896	652	46 399

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
31.12.2019	34 153	34 153	
Soetamine	61 603	61 603	
31.12.2020	95 756	95 756	

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
31.12.2020	95 756	95 756	
Soetamine	115 203	115 203	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	31 377	31 377	14
31.12.2021	242 336	242 336	

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	0
Ostud ja parendused	255 782
31.12.2020	255 782
31.12.2021	255 782

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	29 253	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	327	327	
Võlad töövõtjatele	2 645	2 645	
Maksuvõlad	42 896	42 896	5
Muud võlad	69 000	69 000	
Dividendivõlad	69 000	69 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	114 868	114 868	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 268	3 268	
Võlad töövõtjatele	2 645	2 645	
Maksuvõlad	46 399	46 399	5
Muud võlad	42 000	42 000	
Dividendivõlad	42 000	42 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	94 312	94 312	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	744 591	620 137
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	744 591	620 137
Kokku müügitulu	744 591	620 137
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Andmetöötlus, veebihosting	744 591	620 137
Kokku müügitulu	744 591	620 137

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

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 549	427
Alltöövõtutööd	58 092	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	59 641	427

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	3 000	6 000
Energia	1 576	0
Elektrienergia	410	0
Soojusenergia	1 166	0
Veevarustusteenused	329	0
Mitmesugused bürookulud	2 323	3 925
Lähetuskulud	0	800
Koolituskulud	327	5 663
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 525	6 943
Autokulud	32 860	27 492
IT tarvikud ja teenused	5 237	2 303
Ruumide hooldus ja remondikulu	42 631	0
Muud	41 892	37 150
Kokku mitmesugused tegevuskulud	133 700	90 276

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	41 160	32 281
Sotsiaalmaksud	13 912	10 911
Kokku tööjõukulud	55 072	43 192
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum väärtpaberite ümberhindlusest	31 377	0	6
Aktsiatelt saadud dividendid	29 519	4 489	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	60 896	4 489	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 300	96 722
Kokku laenukohustised	77 300	96 722

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 000	20 000	58 000	4 578
Kokku antud laenud	78 000	20 000	58 000	4 578

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Osaühing eHOUSE CA (registrikood: 10957035) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELIIS VÄERT	Juhatuse liige	08.07.2022
Resolutsioon:	Allkirjastatud.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	461 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)	521 618
Kokku	983 468
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Kokku	200 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Andmetöötlus, veebihosting jms tegevused	63111	744591	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eliis Väert	47808144234	Eesti	42000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021150
E-posti aadress	eliis@ehouse.ee
Veebilehe aadress	www.ehouse.ee