

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing eHOUSE CA

registrikood: 10957035

tänavatänu nimi, Merirahu tn 47
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13516

telefon: +372 5021150

e-posti aadress: elliis@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ eHouse CA on erakapitalil põhinev ettevõte. Firma põhitegevus 2022. a. oli veebi-, tarkvara-, mobiili-, IoT, M2M, suurandmete, ennustav analüütika, häälotsing, Blockchain kasutusvõimaluste uurimine ja rakendustesse investeerimine.

Ettevõte otsib võimalusi investeerida põhitegevusega seotud projektidesse. Vabade vahendite investeerimine börsidel kaubeldavatesse väärtpabeiteses ja muudesse toodetesse.

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

2022. aastal tegutses ettevõte Eestis ning aruandeperioodi müügitulu oli 535 495 eurot, puhaskasum 292 329 eurot. Bilansimaht seisuga 31.12.2022 oli 1 232 328 eurot.

Ettevõttes on üks töötaja, kes on ka juhatuse liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	248 858	159 558	2
Nõuded ja ettemaksed	432 849	440 612	3,4
Varud	3 000	3 000	
Kokku käibevarad	684 707	603 170	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	291 839	242 336	5
Kinnisvarainvesteeringud	255 782	255 782	6
Kokku põhivarad	547 621	498 118	
Kokku varad	1 232 328	1 101 288	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	153 579	114 868	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	153 579	114 868	
Kokku kohustised	153 579	114 868	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	783 468	461 850	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292 329	521 618	
Kokku omakapital	1 078 749	986 420	
Kokku kohustised ja omakapital	1 232 328	1 101 288	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	535 495	744 591	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30	-59 641	10
Mitmesugused tegevuskulud	-169 392	-133 700	11
Tööjõukulud	-55 072	-55 072	12
Muud ärikulud	0	-315	
Ärikasum (kahjum)	311 001	495 863	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 860	60 896	13
Intressitulud	5 290	7 410	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 608	-844	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	321 543	563 325	
Tulumaks	-29 214	-41 707	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292 329	521 618	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ eHouse CA 2022. 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 Toimkonna 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 Keskpanga valuutakursid. Kõik Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad hinnatakse aruande kuupäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga 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

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksumäär moodustab 20/80 netoväljamaksest. Regulaarselt makstavatele dividendidele rakendub madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Soodsamat maksumäära 14/86 saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise maksutatud dividendide väljamakseni.

Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	248 858	159 558
Kokku raha	248 858	159 558

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu		0	
Ostjatelt laekumata arved		0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	113	113	4
Laenunõuded	421 256	421 256	
Muud nõuded	7 295	7 295	
Intressinõuded	7 295	7 295	
Ettemaksed	4 185	4 185	
Tulevaste perioodide kulud	4 185	4 185	
Kokku nõuded ja ettemaksed	432 849	432 849	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	205 113	205 113	
Ostjatelt laekumata arved	205 113	205 113	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2 209	0	5 000
Käibemaks	113	0	1	33 774
Üksikisiku tulumaks	0	1 556	0	1 322
Erisoodustuse tulumaks	0	234	0	234
Sotsiaalmaks	0	2 264	0	2 264
Kohustuslik kogumispension	0	137	0	137
Töötuskindlustusmaksed	0	165	0	165
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	113	6 565	1	42 896

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2020	95 756	95 756	
Soetamine	115 203	115 203	
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	31 377	31 377	13
31.12.2021	242 336	242 336	
	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
31.12.2021	242 336	242 336	
Soetamine	82 860	82 860	
Müük müügihinnas või lunastamine	-8 834	-8 834	
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-24 523	-24 523	13
31.12.2022	291 839	291 839	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	255 782
31.12.2021	255 782
31.12.2022	255 782

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 465	29 253

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	369	369	
Võlad töövõtjatele	2 645	2 645	
Maksuvõlad	6 565	6 565	4
Muud võlad	144 000	144 000	
Dividendivõlad	144 000	144 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	153 579	153 579	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	327	327	
Võlad töövõtjatele	2 645	2 645	
Maksuvõlad	42 896	42 896	4
Muud võlad	69 000	69 000	
Dividendivõlad	69 000	69 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	114 868	114 868	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	535 495	744 591
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	535 495	744 591
Kokku müügitulu	535 495	744 591
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Andmetöötlus, veebihosting	535 495	744 591
Kokku müügitulu	535 495	744 591

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	30	1 549
Alltöövõtutööd	0	58 092
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	30	59 641

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	12 500	3 000
Mitmesugused bürookulud	132 830	93 988
Lähetuskulud	2 427	0
Koolituskulud	875	327
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 522	3 525
Autokulud	17 238	32 860
Kokku mitmesugused tegevuskulud	169 392	133 700

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	41 160	41 160
Sotsiaalmaksud	13 912	13 912
Kokku tööjõukulud	55 072	55 072
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-24 524	31 377	5
Aktsiatelt saadud dividendid	31 384	29 519	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 860	60 896	

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	62 578
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	62 578

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

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 000	58 000	0	3 480
Kokku antud laenud	58 000	58 000	0	3 480

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2023

Osaühing eHOUSE CA (registrikood: 10957035) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELIIS VÄERT	Juhatuse liige	03.07.2023
Resolutsioon:	Allkirjastan.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	783 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292 329
Kokku	1 075 797
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	975 797
Kokku	1 075 797

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	783 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292 329
Kokku	1 075 797
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	975 797
Kokku	1 075 797

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Andmetöötlus, veebihosting jms tegevused	63111	535495	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