

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: E105 OÜ

registrikood: 14861734

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Telliskivi tn 60/1

postisihthnumber: 10412

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	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 13 Intressikulud	10
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

E105 OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

Ettevõtte loodi Tallinnas Ehitajate tee 105 asuva kinnistu arendamiseks.

Kuna üldhaldus-, finants-, turundus- ja müügikulusid ei kapitaliseerita, enamus neist kuludest aga jäävad arendus- ja ehitusperioodi, siis lõppes 2023. aasta 184 935 eurose kahjumi.

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	133	188	2
Nõuded ja ettemaksed	865	12 644	3
Varud	1 027 922	996 285	5
Kokku käibevarad	1 028 920	1 009 117	
Kokku varad	1 028 920	1 009 117	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	306 110	790 670	6
Võlad ja ettemaksed	615 921	551 623	7
Kokku lühiajalised kohustised	922 031	1 342 293	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	625 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	625 000	0	
Kokku kohustised	1 547 031	1 342 293	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-335 676	-140 383	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-184 935	-195 293	
Kokku omakapital	-518 111	-333 176	
Kokku kohustised ja omakapital	1 028 920	1 009 117	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	0	1 875	9
Muud äritulud	1 324	1 324	10
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	31 637	50 135	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 323	-56 863	11
Mitmesugused tegevuskulud	-93 242	-113 672	12
Ärikasum (kahjum)	-98 604	-117 201	
Intressikulud	-73 453	-78 092	13
Muud finantstulud ja -kulud	-12 878	0	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-184 935	-195 293	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-184 935	-195 293	

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 vähendamisena.

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 kulud 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 kuuluvas 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.

Intressitulust 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, vastuvõtukuludelt, 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.

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	133	188
Kokku raha	133	188

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	865	865	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	865	865	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	270	270	
Ostjatelt laekumata arved	270	270	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 374	12 374	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 644	12 644	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	865	12 374
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	865	12 374

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	1 027 922	996 285
Arendatav kinnistu	780 000	780 000
Arenduskulud	247 922	216 285
Kokku varud	1 027 922	996 285

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud ettevõtetelt	306 110	306 110			3,5%	EUR	31.12.2024	15
Lühiajalised laenud kokku	306 110	306 110						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	625 000	0	625 000		5,5% + Euribor	EUR	20.06.2025	
Pikaajalised laenud kokku	625 000	0	625 000					
Laenukohustised kokku	931 110	306 110	625 000					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud ettevõtetelt	190 670	190 670			3,5%	EUR	31.12.2023	15
Muudelt ettevõtetelt	600 000	600 000			12%	EUR	30.03.2023	
Lühiajalised laenud kokku	790 670	790 670						
Laenukohustised kokku	790 670	790 670						

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	598 868	598 868	15
Muud võlad	17 053	17 053	
Intressivõlad	17 049	17 049	
Muud viitvõlad	4	4	
Kokku võlad ja ettemaksed	615 921	615 921	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	538 589	538 589	15
Muud võlad	13 034	13 034	
Intressivõlad	13 030	13 030	
Muud viitvõlad	4	4	
Kokku võlad ja ettemaksed	551 623	551 623	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Kuna üldhaldus- finants- ja turunduskulusid ei kapitaliseerita, tulud tekivad aga alles valmis maja müügist, siis 2023.aasta lõpuks kujunes kahjum 184 935 eurot (2022. aastal oli kahjum 195 293 eurot) ja omakapital on sellega seonduvalt negatiivne. Kinnisvaraarendus on jõudnud sellisesse etappi, et 2024. aastal loodetakse alustada ehitustegevusega. Seega on lootust jõuda müügini (st ka kasumisse) 2025. aastal.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	1 875
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	1 875
Kokku müügitulu	0	1 875
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	0	1 875
Kokku müügitulu	0	1 875

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 324	1 324
Kokku muud äritulud	1 324	1 324

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Alltöövõtutööd	0	49 200
Müügi- ja turunduskulud	4 991	5 033
Maamaks	1 695	1 695
Liitumistasud	29 600	0
Muud	2 037	935
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	38 323	56 863

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 998	50
Juhtimis- ja bürooteenus	56 550	113 500
Lepingutasud	26 250	0
Muud	7 444	122
Kokku mitmesugused tegevuskulud	93 242	113 672

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	73 453	78 092
Kokku intressikulud	73 453	78 092

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Panga kohustistasu	-12 878	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-12 878	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	306 110	190 670	6
Kokku laenukohustised	306 110	190 670	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	608 897	545 611	7
Kokku võlad ja ettemaksed	608 897	545 611	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	155 530	48 170	13 030	190 670	6 092	6
Kokku laenukohustised	155 530	48 170	13 030	190 670	6 092	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	190 670	118 240	2 800	306 110	8 211	6
Kokku laenukohustised	190 670	118 240	2 800	306 110	8 211	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 542	167 733
Kokku ostetud	61 542	167 733

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

E105 OÜ (registrikood: 14861734) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO BÄÄRS	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-335 676
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-184 935
Kokku	-520 611
Katmine	
Kokku	-520 611