

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing eHOUSE CA

registrikood: 10957035

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Merirahu tn 47

postisihthnumber: 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 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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ eHouse CA on erakapitalil põhinev ettevõte. Firma põhitegevus 2023. 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 kaubeldatavatesse väärtpabeiteses ja muudesse toodetesse. Järgneval majandusaastal plaanitakse jätkata sama põhitegevusega ja püütakse vastavalt võimalustele laieneda.

2023. aastal tegutses ettevõtte Eestis ning aruandeperioodi müügitulu oli 999 233 eurot, puhaskasum 782 563 eurot.

Bilansimaht seisuga 31.12.2023 oli 1 883 448 eurot.

Ettevõttes on üks töötaja, kes on ka juhatuse liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	281 620	248 858	2
Nõuded ja ettemaksed	296 303	432 849	3
Varud	3 000	3 000	
Kokku käibevarad	580 923	684 707	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	498 486	291 839	5
Nõuded ja ettemaksed	548 256	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	255 782	255 782	6
Kokku põhivarad	1 302 524	547 621	
Kokku varad	1 883 447	1 232 328	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	122 135	153 579	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	122 135	153 579	
Kokku kohustised	122 135	153 579	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	975 797	783 468	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	782 563	292 329	
Kokku omakapital	1 761 312	1 078 749	
Kokku kohustised ja omakapital	1 883 447	1 232 328	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	999 233	535 495	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23	-30	
Mitmesugused tegevuskulud	-215 908	-169 392	10
Tööjõukulud	-55 072	-55 072	11
Muud ärikulud	-1 002	0	
Ärikasum (kahjum)	727 228	311 001	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	87 315	6 860	12
Intressitulud	11 188	5 290	
Muud finantstulud ja -kulud	-210	-1 608	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	825 521	321 543	
Tulumaks	-42 958	-29 214	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	782 563	292 329	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ eHouse CA 2023. 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 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarved	281 620	248 858
Kokku raha	281 620	248 858

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	272 843	272 843	
Ostjatelt laekumata arved	272 843	272 843	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	
Laenunõuded	553 256	5 000	548 256
Muud nõuded	18 458	18 458	
Intressinõuded	18 458	18 458	
Kokku nõuded ja ettemaksed	844 559	296 303	548 256

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	113	113	
Laenunõuded	421 256	421 256	0
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	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	5 000	0	2 209
Käibemaks	2	45 210	113	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 290	0	1 556
Erisoodustuse tulumaks	0	234	0	234
Sotsiaalmaks	0	2 264	0	2 264
Kohustuslik kogumispension	0	137	0	137
Töötuskindlustusmaksed	0	165	0	165
Intress	0	10	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	54 310	113	6 565

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2021	242 336	242 336	
Soetamine	82 860	82 860	
Müük müügihinnas või lunastamine	-8 834	-8 834	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-24 523	-24 523	12
31.12.2022	291 839	291 839	

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2022	291 839	291 839	
Soetamine	153 375	153 375	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	53 273	53 273	12
31.12.2023	498 487	498 487	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	255 782
31.12.2022	255 782
31.12.2023	255 782

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 203	3 696

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 180	1 180	
Võlad töövõtjatele	2 645	2 645	
Maksuvõlad	54 310	54 310	4
Muud võlad	64 000	64 000	
Dividendivõlad	64 000	64 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	122 135	122 135	

	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	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	999 233	535 495
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	999 233	535 495
Kokku müügitulu	999 233	535 495
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Andmetöötlus, veebihosting	999 233	535 495
Kokku müügitulu	999 233	535 495

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	12 500	12 500
Mitmesugused bürookulud	172 755	132 830
Lähetuskulud	2 112	2 427
Koolituskulud	4 669	875
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 643	3 522
Autokulud	20 229	17 238
Kokku mitmesugused tegevuskulud	215 908	169 392

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	41 160	41 160
Sotsiaalmaksud	13 912	13 912
Kokku tööjõukulud	55 072	55 072
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	53 273	-24 524	5
Aktsiatelt saadud dividendid	34 042	31 384	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	87 315	6 860	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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: 28.06.2024

Osaühing eHOUSE CA (registrikood: 10957035) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELIIS VÄERT	Juhatuse liige	18.07.2024
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	975 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)	782 563
Kokku	1 758 360
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 758 360
Kokku	1 758 360

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	975 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)	782 563
Kokku	1 758 360
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 758 360
Kokku	1 758 360

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Andmetöötlus, veebihosting jms tegevused	63111	999233	100.00%	Jah