

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Estelle

registrikood: 12826685

tänava/talu nimi, Riia tn 24d

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51010

telefon: +372 5032285

e-posti aadress: aigi.jukk@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Olulised sündmused ja investeeringud

2020. aasta alguses jätkusid tööd Tartus, aadressil Jaama 71 kortermaja ehitusel. 28.aprillil saime kasutusteatise ehitatavale korterelamule. Aasta jooksul toimus aktiivne müügitöö, mille käigus sai müüdud 14 korterit kokku summas 1 468 tuhat eurot. Varudesse investeeriti 197 tuhat eurot. Laenukohustisi vähendati 966 tuhat eurot.

Tulevikukavad

Ettevõtte jätkab aktiivse müügitööga. 2021. aastal tehakse kulutusi korterite sisustamiseks, et valmistada müümata pindade üürimiseks. Planeeritakse uusi arendusprojekte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	288 884	167 529	
Nõuded ja ettemaksed	11 808	10 134	
Varud	1 478 305	2 680 014	2
Kokku käibevarad	1 778 997	2 857 677	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	442 643	442 643	3
Kokku põhivarad	442 643	442 643	
Kokku varad	2 221 640	3 300 320	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 000	331 000	4
Võlad ja ettemaksed	58 143	152 913	5
Kokku lühiajalised kohustised	73 143	483 913	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 250 000	1 900 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 250 000	1 900 000	
Kokku kohustised	1 323 143	2 383 913	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	913 907	1 043 562	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 910	-129 655	
Kokku omakapital	898 497	916 407	
Kokku kohustised ja omakapital	2 221 640	3 300 320	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 481 615	158 342	7
Muud äritulud	1 676	11	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 453 279	-168 632	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 635	-11 232	
Tööjõukulud	-8 795	-8 143	8
Olulised käibevara allahindlused	0	-100 000	
Muud ärikulud	-3 000	-1	
Ärikasum (kahjum)	1 582	-129 655	
Intressikulud	-19 495	0	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 910	-129 655	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 910	-129 655	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Estelle 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele, liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Raha

Rahana kajastatakse majandusaasta aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest (tööjõu kulud), mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Laenukasutuse kulutusi arvestatakse varude soetusmaksumusse juhul, kui varude valmistamiseks on vajalik pikem ajaperiood ja tootmist finantseeritakse laenu või muu intressikandva võõrkapitaliga. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui valmistatava toote hinnanguline maksumus ületab sama toote netorealiseerimismaksumust. Varude kuludes kajastamisel ja bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvara objekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised on ka soetusmaksumuses.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna

korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele 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 -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	1 478 305	2 680 014
Kokku varud	1 478 305	2 680 014

Lõpetamata toodangu omahinda on arvestatud laenuintresse 2020.a. 29829 eurot (2019.a. 72821 eurot) ja tööjõukulusid 2020.a.4023 eurot (2019.a.13740 eurot).

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	442 643	442 643
Jääkmaksumus	442 643	442 643
31.12.2019		
Soetusmaksumus	442 643	442 643
Jääkmaksumus	442 643	442 643
31.12.2020		
Soetusmaksumus	442 643	442 643
Jääkmaksumus	442 643	442 643

Kinnisvara hoitakse turuväärtuse kasvu eesmärgil.

Lisa 4 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								
laen omanikult	15 000	15 000			0%	EUR	2021	9
Lühiajalised laenud kokku	15 000	15 000						
Pikaajalised laenud								
laen omanikult	50 000	0	50 000		0%	EUR	2024	9
juriidilise isiku laen	1 200 000	0	1 200 000		2%	EUR	2022	9
Pikaajalised laenud kokku	1 250 000	0	1 250 000					
Laenukohustised kokku	1 265 000	15 000	1 250 000					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
laen omanikult	31 000	31 000			0%	EUR	2020	
Lühiajalised laenud kokku	31 000	31 000						
Pikaajalised laenud								
juriidilise isiku laen 1	1 950 000	100 000	1 850 000		4%	EUR	2020-2022	
juriidilise isiku laen 2	200 000	200 000			6%	EUR	2020	
laen omanikult	50 000	0	50 000		0%	EUR	2024	
Pikaajalised laenud kokku	2 200 000	300 000	1 900 000					
Laenukohustised kokku	2 231 000	331 000	1 900 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	442 643	442 643
Muud varad	1 778 997	2 857 677
Kokku	2 221 640	3 300 320

Juriidilise isiku laenu tagatiseks on Estelle OÜ bilansiline vara.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 065	4 065
Võlad töövõtjatele	558	558
Maksuvõlad	50 869	50 869
Saadud ettemaksed	2 651	2 651
Muud saadud ettemaksed	2 651	2 651
Kokku võlad ja ettemaksed	58 143	58 143
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	95 323	95 323
Võlad töövõtjatele	1 100	1 100
Maksuvõlad	23 326	23 326
Muud võlad	206	206
Muud viitvõlad	206	206
Saadud ettemaksed	32 958	32 958
Tulevaste perioodide tulud	32 958	32 958
Kokku võlad ja ettemaksed	152 913	152 913

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 481 615	158 342
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 481 615	158 342
Kokku müügitulu	1 481 615	158 342
Müügitulu tegevusalade lõikes		
teenuste müük	13 922	0
kaupade müük	1 467 693	158 342
Kokku müügitulu	1 481 615	158 342

Majandusaastal müüdi arendatud ehitusprojekti 14 korterit.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 613	6 122
Sotsiaalmaksud	2 182	2 021
Kokku tööjõukulud	8 795	8 143
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Varude (lõpetamata toodangu) omahinnas on kajastatud tööjõukulusid 2020a.a. 4023 eurot (2019.a. 13740 eurot).

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	65 000	0	81 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	1 200 000	0	1 974 426

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
omaniku laen	16 000	0	0%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
juriidilise isiku laen	750 000	43 324	4%	EUR	2022

2019	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
omaniku laen	50 000	0	0%	2024
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
juriidilise isiku laen	950 000	66 821	4%	2022

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 572	108 333	174 113	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 613	6 122

OÜ Estelle juhatusele kuulub 2 liiget, nendest ühele pole aruandeaastal tasusid makstud.

Ettevõtte ainuomaniku hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esimesed teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2021

OÜ Estelle (registrikood: 12826685) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIGI JUKK	Juhatuse liige	27.04.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	913 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 910
Kokku	895 997
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	895 997
Kokku	895 997

Aruandeaasta kahjum kaetakse eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	913 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 910
Kokku	895 997
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	895 997
Kokku	895 997

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1467651	99.06%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13922	0.94%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	42		Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aigi Jukk	48112016549	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5032285
E-posti aadress	aigi.jukk@gmail.com