

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Estelle

registrikood: 12826685

tänav a nimi, maja number: Riia tn 24d

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51010

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 Olulised käibevara allahindlused	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

2019. aastal jätkas ettevõtte kortermaja ehitamisega Tartus, aadressil Jaama 71. Mais lõpetati leping peatöövõtjaga, kuna peatöövõtja ei suutnud oma kohustusi täita. Ettevõtte jätkas maja ehitamisega, sõlmides otse lepingud alltöövõtjatega. Juulis alustati siseviimistlustöödega ja planeeritav hoone valmimine on veebruar 2020.a. Märts-aprill on planeeritud hoonele kasutusloa saamine ja aktiivse müügitöö jätkamine. Seni on broneeritud ja müüdud 8 korterit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	167 529	104 886	
Nõuded ja ettemaksed	10 134	43 411	
Varud	2 680 014	1 805 462	2
Kokku käibevarad	2 857 677	1 953 759	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	442 643	442 643	3
Kokku põhivarad	442 643	442 643	
Kokku varad	3 300 320	2 396 402	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	331 000	31 000	4
Võlad ja ettemaksed	152 913	319 340	5
Kokku lühiajalised kohustised	483 913	350 340	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 900 000	1 000 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 900 000	1 000 000	
Kokku kohustised	2 383 913	1 350 340	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 043 562	1 241 480	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-129 655	-197 918	
Kokku omakapital	916 407	1 046 062	
Kokku kohustised ja omakapital	3 300 320	2 396 402	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	158 342	49 113	7
Muud äritulud	11	8	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-168 632	-19 841	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 232	-6 401	
Tööjõukulud	-8 143	-20 154	8
Olulised käibevara allahindlused	-100 000	-200 607	9
Muud ärikulud	-1	-36	
Ärikasum (kahjum)	-129 655	-197 918	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-129 655	-197 918	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-129 655	-197 918	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Estelle 2019. 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 laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude tootmiskulutused sisaldavad otseseid toodetega seotud kulutusi (näiteks materjali maksumus, tööliste palgad jne).

Muud kulutused, mis võivad osutada vajalikuks varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse on laenukasutuse kulutused (laenuintressid). Laenukasutuse kulutusi arvestatakse varude soetusmaksumusse juhul, kui varude valmistamiseks on vajalik pikema ajaperioodi 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 objekti (maa), 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.

Kinnisvarainvesteeringud (maa, hooned) kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. 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 õiglasel väärtusel, 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. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang	2 680 014	1 805 462
Kokku varud	2 680 014	1 805 462

Lõpetamata toodangu omahinda on arvestatud 2019.a. 72821 eurot laenuintresse ning 13740 eurot tööjõukulusid.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 242 455	1 242 455
Jääkmaksumus	1 242 455	1 242 455
Ümberliigitamised	-799 812	-799 812
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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen omanikult	31 000	31 000			0%	EUR	07.09.2020
Lühiajalised laenud kokku	31 000	31 000					
Pikaajalised laenud							
laen Famila OÜ	1 950 000	100 000	1 850 000		4%	EUR	15.10.2020-15.05.2022
laen Faasani Kaubandus OÜ	200 000	200 000			6%	EUR	30.06.2020
laen omanikult	50 000	0	50 000		0%	EUR	10.02.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 200 000	300 000	1 900 000				
Laenukohustised kokku	2 231 000	331 000	1 900 000	0			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen omanikult	31 000	31 000			0%	EUR	07.09.2019
Lühiajalised laenud kokku	31 000	31 000					
Pikaajalised laenud							
laen Famila OÜ	1 000 000	0	1 000 000		4%	EUR	15.10.2020-15.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 000 000	0	1 000 000				
Laenukohustised kokku	1 031 000	31 000	1 000 000	0			

Faasani Kaubanduse OÜ laenulepingu tagatiseks on Estelle OÜ-le kuuluvad kinnistud Tartu linnas Variku tn. 6a katastritunnus 79509:003:000 ja Variku tn. 6c katastritunnusega 79509:003:001 bilansilise väärtusega 442 643 eurot, millele on seatud 1 jrk. hüpoteek Faasani Kaubanduse OÜ kasuks.

Famila OÜ laenulepingu tagatiseks on Estelle OÜ bilansiline vara.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	318 643	318 643
Võlad töövõtjatele	336	336
Maksuvõlad	268	268
Muud võlad	93	93
Muud viitvõlad	93	93
Kokku võlad ja ettemaksed	319 340	319 340

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	158 342	49 113
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	158 342	49 113
Kokku müügitulu	158 342	49 113
Müügitulu tegevusalade lõikes		
äri- ja juhtimisalane nõustamine	0	32 100
kaupade müük	0	17 013
kinnisvara müük	158 342	0
Kokku müügitulu	158 342	49 113

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	16 392	26 800
Sotsiaalmaksud	5 491	8 964
Kokku tööjõukulud	21 883	35 764
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

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

Lisa 9 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2019	2018
Varude allahindlus ja mahakandmine	-100 000	-200 607
Kokku olulised käibevara allahindlused	-100 000	-200 607

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 000	31 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 974 426	1 000 000

Laenud

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%	10.02.2024
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Famila OÜ	950 000	66 821	4%	15.01.2022-15.05.2022

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
omaniku laen	0	19 000	0%	07.09.2019
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Famila OÜ	900 000	0	4%	15.12.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	174 113	13 608

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 122	26 800

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased 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: 09.07.2020

OÜ Estelle (registrikood: 12826685) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIGI JUKK	Juhatuse liige	10.07.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Estelle osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Estelle raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt OÜ Estelle finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vilja Kübar

Vandeaudiitori number 276

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

10.07.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Estelle (registrikood: 12826685) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	10.07.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 043 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-129 655
Kokku	913 907
Katmine	
Kokku	913 907

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 043 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-129 655
Kokku	913 907
Katmine	
Kokku	913 907

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	158064	99.82%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aigi.jukk@gmail.com