

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Elva Kodu OÜ

registrikood: 12990094

postiaadress: Tartu maakond, Elva vald, Elva linn, Kõrre tn 7

postisihthnumber: 61508

telefon: +372 53445882

e-posti aadress: margo.laul@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Elva Kodu OÜ loodi 4. veebruaril 2016. aastal. Osaühingu peamiseks tegevuseks on kinnisvarasse investeerimine.

Aruandeaasta kasum koosneb põhiliselt investeeringute väärtuse tõstmisest ning üüritulust.

2019. aastaks olid kõik ettevõtte kortermajad valmis ja keskenduti üüriärile. Lisaks ehitati ühele kortermajale uus kuur ning kahele kortermajale korralik parkimisala.

2020 aastal suuremaid investeeringuid ei tehtud.

2021 aastal hinnati ümber kinnisvara, mille väärtus on tõusnud. Sellest tulenevalt on firmal ka korralik kasum.

2022 aastal on kinnisvara parendatud ning tema väärtus on tõusnud. Ettevõtte lõpetas

2022 aasta kasumiga.

2023 jätkati tavapärase tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	21 452	36 031
Nõuded ja ettemaksed	805	280
Kokku käibevarad	22 257	36 311
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 304 626	1 304 626
Materiaalsed põhivarad	5 041	9 468
Kokku põhivarad	1 309 667	1 314 094
Kokku varad	1 331 924	1 350 405
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	137 200	140 000
Võlad ja ettemaksed	3 219	5 473
Kokku lühiajalised kohustised	140 419	145 473
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	392 190	430 533
Kokku pikaajalised kohustised	392 190	430 533
Kokku kohustised	532 609	576 006
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	15 000	15 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	759 391	706 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 924	53 149
Kokku omakapital	799 315	774 399
Kokku kohustised ja omakapital	1 331 924	1 350 405

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	118 101	120 268
Muud äritulud	0	28 927
Mitmesugused tegevuskulud	-40 788	-47 795
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 426	-1 475
Muud ärikulud	0	-95
Ärikasum (kahjum)	72 887	99 830
Intressikulud	-45 455	-34 105
Muud finantstulud ja -kulud	-2 508	-12 576
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 924	53 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 924	53 149

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev Elva Kodu OÜ majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava, Eesti hea tava taksonoomia 2014-ga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, rahandusministri määrustes ja Eesti Raamatupidamise Toimkonna juhendites. Finantsaruanded on koostatud eurodes.

Raha

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja raha arvestuskontodel

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinvesteeringuid hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tekkivaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved kajastatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel lähtutakse juhendi RTJ 6 põhimõtetest

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse ja immateriaalse põhivara arvestuses lähtutakse RTJ-s 5 esitatud põhimõtetest

Finantskohustised

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadava tasu õiglane väärtus. Hiljem kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Muud soodustused	0	0

Seotud osapooltele ei makstud soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Elva Kodu OÜ (registrikood: 12990094) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR SAVIIR	Juhatuse liige	30.06.2024
MARGO LAUL	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	759 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 924
Kokku	784 315

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	759 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 924
Kokku	784 315

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	118101	100.00%	Jah