

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Elva Kodu OÜ

registrikood: 12990094

tänavatänu nimi, Kõrre tn 7

maja ja korteri number:

linn: Elva linn

vald: Elva vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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 Tööjõukulud	6
Lisa 3 Seotud osapooled	7
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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 031	33 929	39 738
Nõuded ja ettemaksed	280	4 321	2 166
Kokku käibevarad	36 311	38 250	41 904
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 304 626	1 275 699	1 202 827
Materiaalsed põhivarad	9 468	10 943	12 419
Kokku põhivarad	1 314 094	1 286 642	1 215 246
Kokku varad	1 350 405	1 324 892	1 257 150
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	140 000	130 000	629 587
Võlad ja ettemaksed	5 473	4 985	1 598
Kokku lühiajalised kohustised	145 473	134 985	631 185
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	430 533	468 657	0
Kokku pikaajalised kohustised	430 533	468 657	0
Kokku kohustised	576 006	603 642	631 185
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 000	15 000	15 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	706 250	610 963	604 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 149	95 287	6 744
Kokku omakapital	774 399	721 250	625 963
Kokku kohustised ja omakapital	1 350 405	1 324 892	1 257 148

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	120 268	96 183
Muud äritulud	28 927	66 978
Mitmesugused tegevuskulud	-47 795	-30 604
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 475	-1 475
Muud ärikulud	-95	-1 081
Ärikasum (kahjum)	99 830	130 001
Intressikulud	-34 105	-34 714
Muud finantstulud ja -kulud	-12 576	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 149	95 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 149	95 287

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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga 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 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõttes ei ole töötajad. Vajalikud tööd tehakse ära oma jõududega või ostetakse sisse teenusepakkujatelt.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Muud soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2023

Elva Kodu OÜ (registrikood: 12990094) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK ROOSAARE	Juhatuse liige	10.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	706 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 149
Kokku	759 399

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	120268	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margo Laul	38306182723	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)
Janar Saviir	38110094730	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)
Jaak Roosaare	38204062767	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53445882
E-posti aadress	margo.laul@mail.ee