

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Elen KV OÜ

registrikood: 14265446

tänava/talu nimi, Kaalumaja tee 14
maja ja korteri number:

küla: Koigi küla

vald: Järva vald

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 72501

telefon: +372 5053215

e-posti aadress: elmar@elen.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Elen KV OÜ asutati 2017 aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara rentimine.

Käive: 2022. aastal oli ettevõtte müügitulu 63 960 eurot (2021: 63 050€). Tegevusplaanid ja tegevussuunad jäävad järgmisel majandusaastal samaks.

Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest, 2022. a. juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 870	2 169	
Nõuded ja ettemaksed	6 396	6 434	2
Kokku käibevarad	11 266	8 603	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	696 820	693 083	5
Kokku põhivarad	696 820	693 083	
Kokku varad	708 086	701 686	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 406	6 406	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 406	6 406	
Kokku kohustised	6 406	6 406	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 500	24 500	9
Ülekurss	598 000	598 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 780	57 589	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 400	15 191	
Kokku omakapital	701 680	695 280	
Kokku kohustised ja omakapital	708 086	701 686	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	63 960	63 050	10
Muud äritulud	41 920	6	
Mitmesugused tegevuskulud	-91 677	-40 417	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 803	-7 448	5
Ärikasum (kahjum)	6 400	15 191	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 400	15 191	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 400	15 191	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elen KV OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita. Igal bilansipäeval

hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on

üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsipist. Kui soetatud asi või õigus osaleb tõenäoliselt järgmiste perioodide tulu tekkimisel, kajastatakse seda bilansis varana, kui aga mitte siis kasumiaruandes kuluna.

Maksustamine

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 01.01.2015 maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on väljakuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Elen KV OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

emaettevõtte;

a.tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

b.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 396	6 396
Ostjatelt laekumata arved	6 396	6 396
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 396	6 396
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 396	6 396
Ostjatelt laekumata arved	6 396	6 396
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38	38
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 434	6 434

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	6 396	6 396
Kokku nõuded ostjate vastu	6 396	6 396

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	0	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		38

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised		
			Muud masinad ja seadmed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	5 000	692 052	4 880	701 932
Akumuleeritud kulum		-21 481	-775	-22 256
Jääkmaksumus	5 000	670 571	4 105	679 676
Ostud ja parendused	3 079	17 776		20 855
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	3 079			3 079
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		17 776		17 776
Amortisatsioonikulu		-7 024	-424	-7 448
31.12.2021				
Soetusmaksumus	8 079	709 828	4 880	722 787
Akumuleeritud kulum		-28 505	-1 199	-29 704
Jääkmaksumus	8 079	681 323	3 681	693 083
Ostud ja parendused		14 620		14 620
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		14 620		14 620
Amortisatsioonikulu		-7 316	-488	-7 804
Müügid (jääkmaksumuses)	-3 079			-3 079
31.12.2022				
Soetusmaksumus	5 000	724 448	4 880	734 328
Akumuleeritud kulum		-35 821	-1 687	-37 508
Jääkmaksumus	5 000	688 627	3 193	696 820

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Maa	45 000	
Kokku	45 000	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 406	6 406
Kokku võlad ja ettemaksed	6 406	6 406
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 406	6 406
Kokku võlad ja ettemaksed	6 406	6 406

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	6 406	6 406
Kokku võlad tarnijatele	6 406	6 406

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	63 344	58 224
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	15 836	14 556
Kokku tingimuslikud kohustised	79 180	72 780

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	24 500	24 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	63 960	63 050
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	63 960	63 050
Kokku müügitulu	63 960	63 050
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete rent	63 960	63 050
Kaupade ja teenuste müük		
Kokku müügitulu	63 960	63 050

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Valve-, koristus- ja haljastuskulud	64 062	40 311
Muud	27 615	106
Kokku mitmesugused tegevuskulud	91 677	40 417

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Meiel OU
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 396	6 396
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 396	6 396
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 360	6 360
Kokku võlad ja ettemaksed	6 360	6 360

MÜÜDUD	2022	2021	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 960	63 050	
Kokku müüdud	63 960	63 050	

OSTETUD	2022	2021	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 600	39 830	20 855
Kokku ostetud	63 600	39 830	20 855

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Elen KV OÜ (registrikood: 14265446) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELMAR MEIKUP	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 400
Kokku	79 180

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 400
Kokku	79 180

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	63960	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MEIEL OÜ	12325150	Eesti	24500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5053215
E-posti aadress	elmar@elen.ee