

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

postisihthumber: 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	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Käive: 2021. aastal oli ettevõtte müügitulu 63 050 eurot (2020: 86056 €). Tegevusplaanid ja tegevussuunad jäävad järgmisel majandusaastal samaks.

Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest, 2021. a. juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 169	413
Nõuded ja ettemaksed	6 434	46
Kokku käibevarad	8 603	459
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	693 083	679 676
Kokku põhivarad	693 083	679 676
Kokku varad	701 686	680 135
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 406	46
Kokku lühiajalised kohustised	6 406	46
Kokku kohustised	6 406	46
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	24 500	24 500
Ülekurss	598 000	598 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 589	3 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 191	54 118
Kokku omakapital	695 280	680 089
Kokku kohustised ja omakapital	701 686	680 135

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	63 050	86 056
Muud äritulud	6	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-8 836
Mitmesugused tegevuskulud	-40 417	-16 081
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 448	-7 021
Ärikasum (kahjum)	15 191	54 118
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 191	54 118
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 191	54 118

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elen KV OÜ 2021. 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 printsibist. 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 välja kuulutatud 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 396	6 396	3
Ostjatelt laekumata arved	6 396	6 396	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38	38	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 434	6 434	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	3
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	46	46	
Ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46	46	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	6 396	0
Kokku nõuded ostjate vastu	6 396	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	38	46	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38	46	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	5 000	615 860	3 575	624 435
Akumuleeritud kulum		-14 862	-372	-15 234
Jääkmaksumus	5 000	600 998	3 203	609 201
Ostud ja parendused		76 192	1 305	77 497
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		76 192		76 192
Muud ostud ja parendused			1 305	1 305
Amortisatsioonikulu		-6 619	-403	-7 022
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 406	6 406	7
Kokku võlad ja ettemaksed	6 406	6 406	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	46	46	7
Kokku võlad ja ettemaksed	46	46	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	6 406	0
Kokku võlad tarnijatele	6 406	0

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	58 224	46 071
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	14 556	11 518
Kokku tingimuslikud kohustised	72 780	57 589

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	24 500	24 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	63 050	86 056
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	63 050	86 056
Kokku müügitulu	63 050	86 056
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete rent	63 050	77 220
Kaupade ja teenuste müük	0	8 836
Kokku müügitulu	63 050	86 056

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Energia	0	8 836
Soojusenergia	0	8 836
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	8 836

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Valve-, koristus- ja haljastuskulud	40 311	16 081
Muud	106	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 417	16 081

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Meiel OÜ
---	----------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 396	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 396	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 360	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 360	0

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

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

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Elen KV OÜ (registrikood: 14265446) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELMAR MEIKUP	Juhatuse liige	20.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 589
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 191
Kokku	72 780
Jaotamine	
Kokku	72 780

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 589
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 191
Kokku	72 780
Jaotamine	
Kokku	72 780

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	63050	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