

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 24.05.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**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              | 8  |
| Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad   | 9  |
| Lisa 7 Osakapital                          | 9  |
| Lisa 8 Müügitulu                           | 9  |
| Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 9  |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud          | 10 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                   | 10 |
| Aruande allkirjad                          | 11 |

## Tegevusaruanne

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

**Käive:** 2017. aastal oli ettevõtte müügitulu 20428 eurot. Tegevusplaanid ja tegevussuunad jäävad järgmisel majandusaastal samaks.

Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest, 2017. a. juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2017     | 24.05.2017     | Lisa nr |
|---------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                 |                |                |         |
| Käibevarad                            |                |                |         |
| Raha                                  | 1 775          | 2 500          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 6 230          | 0              | 2;3;4   |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>8 005</b>   | <b>2 500</b>   |         |
| Põhivarad                             |                |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                | 617 437        | 620 000        | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                | <b>617 437</b> | <b>620 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>625 442</b> | <b>622 500</b> |         |
| Kohustised ja omakapital              |                |                |         |
| Omakapital                            |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 24 500         | 24 500         | 8       |
| Ülekurss                              | 598 000        | 598 000        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 2 942          | 0              |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>625 442</b> | <b>622 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>625 442</b> | <b>622 500</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 24.05.2017 -<br>31.12.2017 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 20 428                     | 9       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -7 192                     | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -7 732                     | 11      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 562                     | 5       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>2 942</b>               |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>2 942</b>               |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>2 942</b>               |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Elen KV OÜ 2017. 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 alljärgnevides 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 väärtusest (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 väärtusest, 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)

|                                    | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 5 794        | 5 794          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 5 794        | 5 794          | 3       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 436          | 436            | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>6 230</b> | <b>6 230</b>   |         |
|                                    |              |                |         |
|                                    | 24.05.2017   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 0            | 0              |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 0            | 0              | 3       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0            | 0              | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>0</b>     | <b>0</b>       |         |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                            | 31.12.2017 | 24.05.2017 |
|----------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved  | 5 794      | 0          |
| Kokku nõuded ostjate vastu | 5 794      | 0          |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                        | 31.12.2017 |
|----------------------------------------|------------|
|                                        | Ettemaks   |
| Käibemaks                              | 436        |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 436        |

### Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |       |          | Kokku   |
|---------------------|-------|----------|---------|
|                     | Maa   | Ehitised |         |
| <b>24.05.2017</b>   |       |          |         |
| Soetusmaksumus      | 5 000 | 615 000  | 620 000 |
| Akumuleeritud kulum | 0     | 0        |         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 5 000 | 615 000  | 620 000 |
|                     |       |          |         |
|                     |       |          |         |
| <b>24.05.2017</b>   |       |          |         |
| Soetusmaksumus      | 5 000 | 615 000  | 620 000 |
| Akumuleeritud kulum | 0     | 0        |         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 5 000 | 615 000  | 620 000 |
|                     |       |          |         |
| Amortisatsioonikulu |       | -2 563   | -2 563  |
|                     |       |          |         |
| <b>31.12.2017</b>   |       |          |         |
| Soetusmaksumus      | 5 000 | 615 000  | 620 000 |
| Akumuleeritud kulum |       | -2 563   | -2 563  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 5 000 | 612 437  | 617 437 |

## Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2017   | 24.05.2017 |
|---------------------------------------------|--------------|------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |              |            |
| Võimalikud dividendid                       | 2 207        | 0          |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 735          | 0          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>2 942</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 24.05.2017 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 24 500     | 24 500     |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 24.05.2017 -<br>31.12.2017 | 24.05.2017 -<br>24.05.2017 |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                            |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                            |                            |
| Eesti                                       | 20 428                     | 0                          |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>20 428</b>              | <b>0</b>                   |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>20 428</b>              | <b>0</b>                   |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                            |                            |
| Hoonete rent                                | 20 428                     | 0                          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>20 428</b>              | <b>0</b>                   |

## Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 24.05.2017 -<br>31.12.2017 |
|--------------------------------------------------|----------------------------|
| Tooraine ja materjal                             | 200                        |
| <b>Energia</b>                                   | <b>6 992</b>               |
| Soojusenergia                                    | 6 992                      |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>7 192</b>               |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 24.05.2017 -<br>31.12.2017 |
|----------------------------------------|----------------------------|
| Valve ja koristuskulud                 | 7 732                      |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 732</b>               |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |          |
|---------------------------------------------------------------|----------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Meiel OÜ |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti    |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 5 794      |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 24.05.2017 - 31.12.2017 |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------|
|                                                                                                                                  | Ostud                   | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 14 693                  | 20 428 |

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

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2018

**Elen KV OÜ (registrikood: 14265446) 24.05.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ELMAR MEIKUP       | Juhatuse liige     | 06.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                             | 31.12.2017   |
|-----------------------------|--------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 2 942        |
| <b>Kokku</b>                | <b>2 942</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                             | 31.12.2017   |
|-----------------------------|--------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 2 942        |
| <b>Kokku</b>                | <b>2 942</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 20428           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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