

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Elva Kodu OÜ

registrikood: 12990094

tänava/talu nimi, Kõrre tn 7

maja ja korteri number:

linn: Elva linn

vald: Elva vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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	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.

2016. aastal soetati 3 kortermaja, millest 2 said renoveeritud ning kolmanda renoveerimistööd alustati.

2017. aastal soetati lisaks 1 kortermaja, mille renoveerimistööd lõppesid 2017. a. augustis. 2016. a. sügisel soetatud Pikk tn 2, Elva kortermaja renoveerimine kestis terve 2017.a. aasta ning valmib lõplikult 2018. aasta suveks. 2018. a. peamine eesmärk on lõpetada Pikk tn 2 äri- ja kortermaja renoveerimistööd.

2017. aastal palkas Elva Kodu OÜ vastavavalt vajadusele 1-3 töömeest. Enamike tööde tegemiseks kasutati alltöövõtjaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	38 672	24 222
Kokku käibevarad	38 672	24 222
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	404 380	252 424
Materiaalsed põhivarad	195 794	125 906
Kokku põhivarad	600 174	378 330
Kokku varad	638 846	402 552
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	585 142	337 123
Võlad ja ettemaksed	11 202	2 787
Kokku lühiajalised kohustised	596 344	339 910
Kokku kohustised	596 344	339 910
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	15 000	15 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 642	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 140	47 642
Kokku omakapital	42 502	62 642
Kokku kohustised ja omakapital	638 846	402 552

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	04.02.2016 - 31.12.2016
Müügitulu	31 839	10 780
Muud äritulud	146 471	94 151
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 253	-1 699
Mitmesugused tegevuskulud	-151 415	-48 635
Tööjõukulud	-11 737	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 078	-4 074
Muud ärikulud	0	-1
Ärikasum (kahjum)	-173	50 522
Intressikulud	-19 969	-2 880
Muud finantstulud ja -kulud	2	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 140	47 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 140	47 642

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 Toimikonna juhendites. Finantsaruanded on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja raha arvestuskontodel

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

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

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

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

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	04.02.2016 - 31.12.2016
Palgakulu	-9 500	0
Sotsiaalmaksud	-2 237	0
Kokku tööjõukulud	-11 737	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

Elva Kodu OÜ (registrikood: 12990094) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR SAVIIR	Juhatuse liige	26.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 140
Kokku	27 502

Kasum jääb jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 140
Kokku	27 502

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31839	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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