

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Elinora

registrikood: 12396687

tänava/talu nimi, Heina tn 47-10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10317

e-posti aadress: elinora2005@hotmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Elinora OÜ on asutatud 2012. aastal.

2017. aastal oli ettevõtte tegevus seotud peamiselt kinnisvara üürileandmise ja käitlusega.

Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ning muid soodustusi ei tehtud.

2018. aastal on ettevõttel plaanis jätkata samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 778	9 038	
Finantsinvesteeringud	0	8	
Nõuded ja ettemaksed	6 574	4 760	2
Kokku käibevarad	9 352	13 806	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	139 932	73 004	3
Kokku põhivarad	139 932	73 004	
Kokku varad	149 284	86 810	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 844	71	4
Võlad ja ettemaksed	4 380	7 941	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 224	8 012	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	66 073	19 200	4
Kokku pikaajalised kohustised	66 073	19 200	
Kokku kohustised	81 297	27 212	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 098	51 213	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 389	5 885	
Kokku omakapital	67 987	59 598	
Kokku kohustised ja omakapital	149 284	86 810	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	26 872	29 835	
Muud äritulud	0	32	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 477	-7 360	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 993	-14 829	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 422	-852	
Muud ärikulud	-63	-63	
Ärikasum (kahjum)	8 917	6 763	
Intressikulud	-228	-4	
Muud finantstulud ja -kulud	-300	-178	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 389	6 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 389	6 581	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elinora OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsipidest.

Elinora OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha panga arveldusarvel.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on olnud aluseks aktsiate turuväärtus. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“. Aktsiaid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, on kajastatud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel „Muud ärikulud“/„Muud äritulud“.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Kasutusel on järgmised amortisatsiooninormid:

- ehitised 5%
- seadmed 10-20%

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks

osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Elinora OÜ seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Elinora OÜ äriliste otsustele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	875	875
Ostjatelt laekumata arved	875	875
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Muud nõuded	3 199	3 199
Laenunõuded	3 199	3 199
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 574	6 574
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 890	1 890
Ostjatelt laekumata arved	1 890	1 890
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Muud nõuded	370	370
Laenunõuded	370	370
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 760	4 760

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	75 996	75 996
Akumuleeritud kulum	-2 140	-2 140
Jääkmaksumus	73 856	73 856
Amortisatsioonikulu	-852	-852
31.12.2016		
Soetusmaksumus	75 996	75 996
Akumuleeritud kulum	-2 992	-2 992
Jääkmaksumus	73 004	73 004
Ostud ja parendused	68 350	68 350
Amortisatsioonikulu	-1 422	-1 422
31.12.2017		
Soetusmaksumus	144 346	144 346
Akumuleeritud kulum	-4 414	-4 414
Jääkmaksumus	139 932	139 932

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 982	24 652

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen ettevõtte omanikult	4 500	4 500		
Kinnisvarainvesteeringu laen	6 344	6 344		
Lühiajalised laenud kokku	10 844	10 844		
Pikaajalised laenud				
Laen ettevõtte omanikult	23 700		23 700	
Kinnisvarainvesteeringu laen	42 373		42 373	
Pikaajalised laenud kokku	66 073		66 073	
Laenukohustised kokku	76 917	10 844	66 073	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Krediitkaart	71	71		
Lühiajalised laenud kokku	71	71		
Pikaajalised laenud				
Laen ettevõtte omanikult	19 200		19 200	
Pikaajalised laenud kokku	19 200		19 200	
Laenukohustised kokku	19 271	71	19 200	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 022	1 022
Muud võlad	1 080	1 080
Muud viitvõlad	1 080	1 080
Saadud ettemaksed	2 278	2 278
Tulevaste perioodide tulud	2 278	2 278
Kokku võlad ja ettemaksed	4 380	4 380
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	797	797
Muud võlad	5 515	5 515
Muud viitvõlad	5 515	5 515
Saadud ettemaksed	1 629	1 629
Tulevaste perioodide tulud	1 629	1 629
Kokku võlad ja ettemaksed	7 941	7 941

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 199	4 500	4 135

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Ristikheina Kohvik OÜ	1 732	2 042
Jarmo Ahjupera		
Meelika Nõmme		

2016	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Ristikheina Kohvik OÜ	370		
Jarmo Ahjupera		40 000	25 800
Meelika Nõmme		5 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

OÜ Elinora (registrikood: 12396687) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JARMO AHJUPERA	Juhatuse liige	27.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 389
Kokku	65 487
Jaotamine	
Kokku	65 487

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 389
Kokku	65 487

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26872	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelika Nõmme	48005302212	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
jarmo ahjupera	38404136016		1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	elinora2005@hotmail.com