

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing ELKE INTERNATIONAL

registrikood: 10049651

tänavatalu nimi, Lucca park 3

maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76901

telefon: +372 6505880

e-posti aadress: andres.tamm@elke.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Firma 2018.a. käive oli 2802 eurot (2017.a. 2760) ja kahjum 25625 eurot (2017.a.kahjum 3594).

OÜ tööjõukulud 2018.a. olid 3498 eurot (2017.a. 3158).Juhatajale tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	240 629	293 675	2
Finantsinvesteeringud	233 765	247 570	3
Nõuded ja ettemaksed	1 472	1 270	
Kokku käibevarad	475 866	542 515	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	177 105	161 276	
Kinnisvarainvesteeringud	174 819	188 920	5
Materiaalsed põhivarad	9 599	15 654	6
Kokku põhivarad	361 523	365 850	
Kokku varad	837 389	908 365	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 000	0	
Võlad ja ettemaksed	981	1 331	
Kokku lühiajalised kohustised	5 981	1 331	
Kokku kohustised	5 981	1 331	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	828 913	882 463	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 625	-3 549	
Kokku omakapital	831 408	907 034	
Kokku kohustised ja omakapital	837 389	908 365	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	2 802	2 760
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-24 765	-26 474
Brutokasum (-kahjum)	-21 963	-23 714
Üldhalduskulud	-13 321	-10 849
Muud äritulud	0	6 465
Ärikasum (kahjum)	-35 284	-28 098
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	15 829	20 281
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	99	10 797
Intressitulud	6 231	5 971
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 125	8 951
Tulumaks	-12 500	-12 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 625	-3 549

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tegemist on väikeettevõtte majandusaasta aruandega.

ELKE International OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude funktsioonist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude funktsioonist (skeem 2). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud tütarfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarde oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna. Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid on bilansis näidatud õiglasel väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse aktsiad ja väärtpaberid bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste väärtpaberite väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringute all mõistetakse kauplemise eesmärgil soetatud väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei realiseerita lähema 12 kuu jooksul. Kajastatakse kas soetusmaksumuses, õiglasel väärtuses, või kapitaliosaluse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks on ettevõtja, mille tegevust emaettevõtja OÜ ELKE International kontrollib. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtja omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või kui emaettevõtjal on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtja tegevus- ja finantspoliitika üle. Investeeringuid tütarettevõtjatesse arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeeringu summat korrigeeritakse emaettevõtjale kuuluva osaga tütarettevõtja kasumist (kahjumist) ning laekunud dividendidega. Omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdsväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdsväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige üüritulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitiste kasulik tööiga on 20-30 aastat ja rajatiste 12,5 aastat. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 192 eurot.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on alla ühe aasta, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

masinad ja seadmed 4-5 aastat;

muu inventar 4-5 aastat.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ ELKE International tütarettevõtted;
- OÜ ELKE International'ile olulist mõju omavad aktsionärid;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusid, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu

avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	3	3
Raha arvelduskontodel	40 626	93 672
Raha tähtajalisel hoiusel	200 000	200 000
Kokku raha	240 629	293 675

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2016	0	94 868	124 187	219 055
Soetamine	28 480	9 372	32 744	70 596
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-35 418	-15 513	-50 931
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-14	7 146	1 718	8 850
31.12.2017	28 466	75 968	143 136	247 570
Kajastatud õiglases väärtuses	28 466	75 968	143 136	247 570
Soetamine	3 626	0	14 000	17 626
Müük müügihinnas või lunastamine	-11 430	-4 965	-9 995	-26 390
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	508	-5 104	-445	-5 041
31.12.2018	21 170	65 899	146 696	233 765
Kajastatud õiglases väärtuses	21 170	65 899	146 696	233 765

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10324063	OÜ ESTBERUSA	Eesti	kinnisvara üürimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
OÜ ESTBERUSA	161 276	15 829	177 105
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	161 276	15 829	177 105

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	20 927	428 393	449 320
Akumuleeritud kulum	0	-246 300	-246 300
Jääkmaksumus	20 927	182 093	203 020
Amortisatsioonikulu	0	-14 100	-14 100
31.12.2017			
Soetusmaksumus	20 927	428 393	449 320
Akumuleeritud kulum	0	-260 400	-260 400
Jääkmaksumus	20 927	167 993	188 920
Amortisatsioonikulu	0	-14 101	-14 101
31.12.2018			
Soetusmaksumus	20 927	428 393	449 320
Akumuleeritud kulum	0	-274 501	-274 501
Jääkmaksumus	20 927	153 892	174 819

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 760	2 760
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 303	-5 840

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuna omanike hinnangul ei ole õiglane väärtus mõistliku kulu ja pingutusega hinnatav.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2016			
Soetusmaksumus	48 463	4 627	53 090
Akumuleeritud kulum	-27 855	-3 796	-31 651
Jääkmaksumus	20 608	831	21 439
Ostud ja parendused	748	0	748
Amortisatsioonikulu	-6 533	0	-6 533
31.12.2017			
Soetusmaksumus	48 360	4 627	52 987
Akumuleeritud kulum	-33 537	-3 796	-37 333
Jääkmaksumus	14 823	831	15 654
Ostud ja parendused	307	0	307
Amortisatsioonikulu	-6 362	0	-6 362
Müügid			0
31.12.2018			
Soetusmaksumus	47 242	4 627	51 869
Akumuleeritud kulum	-38 474	-3 796	-42 270
Jääkmaksumus	8 768	831	9 599

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 614	2 360
Sotsiaalmaksud	884	798
Kokku tööjõukulud	3 498	3 158
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad		5 000		0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0		39	

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 760	583	2 760

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.01.2019

Osaühing ELKE INTERNATIONAL (registrikood: 10049651) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES TAMM	Juhatuse liige	23.01.2019
Resolutsioon:	Kinnitan aastaarunde.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	828 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 625
Kokku	803 288
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	753 288
Kokku	803 288

Katta kahjum eelmiste aastate kasumi arvelt ja maksta 50000 € dividende

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	828 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 625
Kokku	803 288
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	753 288
Kokku	803 288

Katta kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt ja maksta 50000 € dividende

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2760	98.50%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Taimi Christina Jõrg	45201300392	Harku vald, Harju maakond, Eesti	1150 EUR (Lihtomand)
Andres Tamm	34606290242	Harku vald, Harju maakond, Eesti	24414 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6505880
E-posti aadress	andres.tamm@elke.ee