

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Eleanor Property OÜ

registrikood: 12952486

tänavatalu nimi, Kraavi tn 36-13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11215

e-posti aadress: martin@eleanor.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 Varud	7
Lisa 4 Müügitulu	7
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Intressitulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Eleanor Property OÜ on asutatud 2015. aastal eesmärgiga pakkuda kvaliteetset üürikinnisvara Tallinnas, mis on ka ettevõtte peamiseks tegevusalaks. Väiksema osa müügitulust 2018.aastal moodustab tarkvaraarendusteenuse müük. Enamik ärikasumit investeeritakse ühisrahastusse.

2019 aastal jätkatakse eelnevalt kirjeldatud tegevusaladel. Üüritulu laekumine väheneb prognooside kohaselt 50%. Intressitulu suureneb eelduste kohaselt umbes 400%.

Ettevõtte puudusid 2018 aastal töötajad ning juhatuse liikmele ühtegi tasu ega kompensatsiooni ei makstud. Sarnaselt jätkatakse ka aastal 2019.

Eleanor Property OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2018 aasta raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamiskuupäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Eleanor Property OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 300	986	
Nõuded ja ettemaksed	10 193	6 841	2
Varud	1 505	0	3
Kokku käibevarad	12 998	7 827	
Kokku varad	12 998	7 827	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 910	
Võlad ja ettemaksed	24	0	
Kokku lühiajalised kohustised	24	1 910	
Kokku kohustised	24	1 910	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 417	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 057	3 417	
Kokku omakapital	12 974	5 917	
Kokku kohustised ja omakapital	12 998	7 827	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	6 482	4 012	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-66	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 371	-980	5
Ärikasum (kahjum)	5 111	2 966	
Intressitulud	1 946	451	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 057	3 417	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 057	3 417	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eleanor Property OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning arvestuse ja aruandluse rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2018 ja lõppes 31. detsembril 2018. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Eleanor Property OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi¹.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 EUR.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 EUR, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuselangusest tulenevad allahindlused.

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.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on bilansis esitatud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud

Müügitulu kajastatakse sellisel määral, kui võrd on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest majanduslikku kasu ja kui võrd müügitulu saab usaldusväärselt määrata. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on: äriühingu juhatus, omanikud, nende lähisugulased ning nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	10 193	10 193
Laenu nõuded	10 011	10 011
Intressinõuded	182	182
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 193	10 193
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	6 841	6 841
Laenu nõuded	6 767	6 767
Intressinõuded	74	74
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 841	6 841

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	1 505
Müügiks ostetud osakud	1 505
Kokku varud	1 505

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 482	4 012
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 482	4 012
Kokku müügitulu	6 482	4 012
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	5 401	2 852
Tarkvarateenus	16	1 160
Taxify	1 065	0
Kokku müügitulu	6 482	4 012

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	1 371	980
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 371	980

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei palgatud.

Lisa 7 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	1 946	451
Kokku intressitulud	1 946	451

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

2018.aastal juhatuse tasu ei määratud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2019

Eleanor Property OÜ (registrikood: 12952486) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN KOIDU	Juhatuse liige	25.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 057
Kokku	10 474
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 474
Kokku	10 474

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5401	83.32%	Jah
Taksovedu	49321	1065	16.43%	Ei
Programmeerimine	62011	16	0.25%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Koidu	38712040310	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56602279
E-posti aadress	martin@eleanor.ee