

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing Elor

registrikood: 10111723

tänavatalu nimi, A. Kapi tn 9-9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10136

telefon: +372 5034090

e-posti aadress: Piret.Lepik@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Osaühing Elor põhitegevuseks on raamatupidamisteenuse osutamine ja ärikonsultatsioonide andmine.

Osaühingut juhtis kaheliikmeline juhatus.

Osaühingu müügitulu aruandeperioodil oli 28 125 eurot. Bilansimaht 31.12.2018 oli 381 546 eurot.

Aastal 2019 jätkatakse tavapärase majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 703	3 437	2
Nõuded ja ettemaksed	239	3 690	3
Kokku käibevarad	4 942	7 127	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	191 588	227 248	
Kinnisvarainvesteeringud	180 016	180 016	
Materiaalsed põhivarad	5 000	5 000	
Kokku põhivarad	376 604	412 264	
Kokku varad	381 546	419 391	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 000	15 000	8
Võlad ja ettemaksed	723	2 313	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	20 723	17 313	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	92 000	119 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	92 000	119 000	
Kokku kohustised	112 723	136 313	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 874	2 874	10
Muud reservid	288	288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 916	269 294	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 255	10 622	
Kokku omakapital	268 823	283 078	
Kokku kohustised ja omakapital	381 546	419 391	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	28 125	25 750	11
Muud äritulud	18	270	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 636	-3 125	12
Mitmesugused tegevuskulud	-17 879	-13 128	13
Tööjõukulud	-7 980	-10 776	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-4 540	
Ärikasum (kahjum)	648	-5 549	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-14 903	17 691	5,15
Intressikulud	0	-1 520	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 255	10 622	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 255	10 622	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Elor 2018. a. 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.

Ettevõttes peetakse arvestust arvestusvaluutas, milleks on ettevõtte äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta (arvestusvaluuta).

Aruanne on koostatud eurodes, mis on OÜ Elor arvestus- ja esitusvaluuta.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

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 eeldatavalt tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekti, mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid

õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse

kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" (või kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"). Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringu müügi korral kajastatakse müügitulu kasumiaruande real "Muud äritulud".

Rekonstrueerimise ja parendamise kulud lisatakse esialgsele soetusmaksumusele, kui on tõenäoline, et sellest tekib tulevikus ettevõttele majanduslik kasu ning kulud on usaldusväärselt mõõdetavad.

Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kasumiaruandes kuluna nende toimumise perioodil. Sama kehtib ka renditulude korral.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid maksumus alla 639 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ning kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on 15-30%.

Määramata kasutuseaga objekte (püsiva väärtusega kunstiteosed) ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Kõiki finantskohustusi (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused, saadud laenud) kajastatakse

amortiseeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus

on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade või teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses osaühingu tavapärase tegevuse käigus. Tulud kajastatakse ilma käibemaksu tagastusteta.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ja tekkinud või tulevikus tekkinud tehingukulud saab usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamise momendil, viidates konkreetse tehingu sooritamisele.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

OÜ Elor aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikku;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isiku lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	4 703	3 437
Kokku raha	4 703	3 437

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Ettemaksed	239	239
Tulevaste perioodide kulud	239	239
Kokku nõuded ja ettemaksed	239	239
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 102	3 102
Ostjatelt laekumata arved	3 102	3 102
Ettemaksed	588	588
Tulevaste perioodide kulud	588	588
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 690	3 690

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0
Käibemaks	308	1 004
Üksikisiku tulumaks		58
Erisoodustuse tulumaks		2
Sotsiaalmaks	165	159
Kohustuslik kogumispension		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	473	1 223

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Fondiosakud	Muud	
31.12.2016	226 605	0	226 605
Müük müügihinnas või lunastamine	-15 000		-15 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	15 643		15 643
31.12.2017	227 248	0	227 248
Kajastatud õiglases väärtuses	227 248		227 248

			Kokku
	Fondiosakud		
31.12.2017		227 248	227 248
Müük müügihinnas või lunastamine		-22 000	-22 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		-13 660	-13 660
31.12.2018		191 588	191 588

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	170 850	170 850
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	170 850	170 850
Ostud ja parendused	9 166	9 166
31.12.2017		
Soetusmaksumus	180 016	180 016
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	180 016	180 016
31.12.2018		
Soetusmaksumus	180 016	180 016
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	180 016	180 016

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 400	2 400
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 636	1 522

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	18 160	657	3 922	22 739	5 000	27 739
Akumuleeritud kulum	-9 307	-657	-3 922	-13 886	0	-13 886
Jääkmaksumus	8 853	0	0	8 853	5 000	13 853
Amortisatsioonikulu	-4 540			-4 540	0	-4 540
Müügid	-4 313			-4 313		-4 313
31.12.2017						
Soetusmaksumus	18 160	0	0	18 160	5 000	23 160
Akumuleeritud kulum	-18 160	0	0	-18 160	0	-18 160
Jääkmaksumus	0	0	0	0	5 000	5 000
31.12.2018						
Soetusmaksumus					5 000	5 000
Akumuleeritud kulum					0	
Jääkmaksumus					5 000	5 000

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	4 583
Transpordi- vahendid	0	4 583
Kokku	0	4 583

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	20 000	20 000			0%	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	92 000		92 000		0%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	92 000		92 000				
Laenukohustised kokku	112 000	20 000	92 000				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	15 000	15 000			3%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	15 000	15 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	119 000		30 000	89 000	1%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	119 000		30 000	89 000			
Laenukohustised kokku	134 000	15 000	30 000	89 000			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	250	250
Maksuvõlad	473	473
Kokku võlad ja ettemaksed	723	723

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 090	1 090
Maksuvõlad	1 223	1 223
Kokku võlad ja ettemaksed	2 313	2 313

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 874	2 874
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 125	25 750
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 125	25 750
Kokku müügitulu	28 125	25 750
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raamatupidamisteenuse osutamine ja finantsnõustamine	25 725	23 350
Kinnisvara rent	2 400	2 400
Kokku müügitulu	28 125	25 750

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Energia	1 024	2 510
Elektrienergia	1 024	908
Kütus	0	1 602
Maarent	91	91
Halduskulud	521	524
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 636	3 125

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	11 616	9 454
Lähetuskulud	365	0
Koolituskulud	0	109
Transpordikulud	3 567	1 885
Reklaamikulud	489	533
Ostetud teenused	1 842	1 147
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 879	13 128

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 000	8 102
Sotsiaalmaksud	1 980	2 674
Kokku tööjõukulud	7 980	10 776
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	-14 903	17 691
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-14 903	17 691

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	112 065	3 102	134 000

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Saadud laenud	22 000	0%	EUR	2018

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	9 000	1%	EUR	2017

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 983

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	7 980	10 776

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2019

osaühing Elor (registrikood: 10111723) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET LEPIK	Juhatuse liige	12.02.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 255
Kokku	265 661

Juhatus tegi ettepaneku katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 255
Kokku	265 661

Juhatus otsustas katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide kasumiga.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	25725	91.47%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2400	8.53%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Piret Lepik	46202052736	Tallinn, Harju maakond, Eesti	958 EUR (Lihtomand)
Andres Lepik	35403082743	Eesti	1916 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034090
E-posti aadress	Piret.Lepik@gmail.com