

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	11

Tegevusaruanne

Elinora OÜ on asutatud 2012. aastal.

2019. aastal oli ettevõtte tegevus seotud peamiselt kinnisvara üürileandmise ja käitlusega.

Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ning muid soodustusi ei tehtud.

Kinnisvarainvesteeringuid soetati juurde 115 300 euro eest.

2020. aastal on ettevõttel plaanis jätkata samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 591	46 357	
Nõuded ja ettemaksed	2 636	2 500	2
Kokku käibevarad	7 227	48 857	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	181 669	71 736	3
Kokku põhivarad	181 669	71 736	
Kokku varad	188 896	120 593	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 011	2 250	4
Võlad ja ettemaksed	8 712	8 637	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 723	10 887	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	82 789	23 700	4
Kokku pikaajalised kohustised	82 789	23 700	
Kokku kohustised	99 512	34 587	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 506	65 487	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 378	18 019	
Kokku omakapital	89 384	86 006	
Kokku kohustised ja omakapital	188 896	120 593	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	39 573	42 035	
Muud äritulud	3	88 490	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 004	-7 574	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 697	-29 727	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 367	-3 836	
Muud ärikulud	-364	-69 156	
Ärikasum (kahjum)	6 144	20 232	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-2 356	-2 213	
Muud finantstulud ja -kulud	-411	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 378	18 019	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 378	18 019	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elinora OÜ 2019. 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 omakapaliinstrumentidesse 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 tööeest.

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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Ettemaksed	136	136
Muud makstud ettemaksed	136	136
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 636	2 636
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	144 346	144 346
Akumuleeritud kulum	-4 414	-4 414
Jääkmaksumus	139 932	139 932
Müügid	-68 350	-68 350
Amortisatsioonikulu	154	154
31.12.2018		
Soetusmaksumus	75 996	75 996
Akumuleeritud kulum	-4 260	-4 260
Jääkmaksumus	71 736	71 736
Ostud ja parendused	115 300	115 300
Amortisatsioonikulu	-5 367	-5 367
31.12.2019		
Soetusmaksumus	191 296	191 296
Akumuleeritud kulum	-9 627	-9 627
Jääkmaksumus	181 669	181 669

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	39 573	42 035

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen ettevõtte omanikult	2 250	2 250		
Kinnisvarainvesteeringu laenuleping	5 761	5 761		
Lühiajalised laenud kokku	8 011	8 011		
Pikaajalised laenud				
Laen ettevõtte omanikult	23 700		23 700	
Kinnisvarainvesteeringu laenuleping	59 089		59 089	
Pikaajalised laenud kokku	82 789		82 789	
Laenukohustised kokku	90 800	8 011	82 789	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen ettevõtte omanikult	2 250	2 250		
Lühiajalised laenud kokku	2 250	2 250		
Pikaajalised laenud				
Laen ettevõtte omanikult	23 700		23 700	
Pikaajalised laenud kokku	23 700		23 700	
Laenukohustised kokku	25 950	2 250	23 700	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	986	986
Muud võlad	7 726	7 726
Muud viitvõlad	7 726	7 726
Kokku võlad ja ettemaksed	8 712	8 712
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 219	1 219
Muud võlad	4 826	4 826
Muud viitvõlad	4 826	4 826
Saadud ettemaksed	2 592	2 592
Tulevaste perioodide tulud	2 592	2 592
Kokku võlad ja ettemaksed	8 637	8 637

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	3 194	4 686

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2020

OÜ Elinora (registrikood: 12396687) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JARMO AHJUPERA	Juhatuse liige	05.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 378
Kokku	86 884
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	86 884
Kokku	86 884

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 378
Kokku	86 884

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39573	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