

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Eleanor Property OÜ

registrikood: 12952486

tänava/talu nimi, Kraavi tn 36-13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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. Enamik ärikasumit investeeritakse ühisrahastusse.

2020 aastal ei jätkata enam üürikinnisvaraga. Ettevõtte suurendab investeeringuid finantsvaradesse, mille tulemusena on oodata suuremat intressitulud. Ettevõtte puudusid 2019 aastal töötajad ning juhatuse liikmele ühtegi tasu ega kompensatsiooni ei makstud. Sarnaselt jätkatakse ka aastal 2020.

Eleanor Property OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2019 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.

Juhatus hinnangul on Eleanor Property OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 769	1 300	
Finantsinvesteeringud	14 491	0	
Nõuded ja ettemaksed	26 388	10 193	2
Varud	1 505	1 505	3
Kokku käibevarad	68 153	12 998	
Kokku varad	68 153	12 998	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	51 379	0	
Võlad ja ettemaksed	82	24	
Kokku lühiajalised kohustised	51 461	24	
Kokku kohustised	51 461	24	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 474	3 417	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 718	7 057	
Kokku omakapital	16 692	12 974	
Kokku kohustised ja omakapital	68 153	12 998	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 681	6 482	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-297	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-825	-1 371	5
Ärikasum (kahjum)	1 559	5 111	
Intressitulud	2 222	1 946	7
Muud finantstulud ja -kulud	-63	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 718	7 057	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 718	7 057	

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 2019 ja lõppes 31. detsembril 2019. 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 kasutusele võtmiseni 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	26 388	26 388
Laenu nõuded	26 159	26 159
Intressinõuded	229	229
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 388	26 388
	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

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	1 505	1 505
Müügiks ostetud osakud	1 505	1 505
Kokku varud	1 505	1 505

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 681	6 482
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 681	6 482
Kokku müügitulu	2 681	6 482
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	2 490	5 401
Tarkvarateenus	0	16
Taxify	191	1 065
Kokku müügitulu	2 681	6 482

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	825	1 371
Kokku mitmesugused tegevuskulud	825	1 371

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei palgatud.

Lisa 7 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	2 222	1 946
Kokku intressitulud	2 222	1 946

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

2019.aastal juhatuse tasu ei määratud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.07.2020

Eleanor Property OÜ (registrikood: 12952486) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN KOIDU	Juhatuse liige	23.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 718
Kokku	14 192
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 192
Kokku	14 192

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 718
Kokku	14 192
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 192
Kokku	14 192

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2490	92.88%	Jah
Taksovedu	4932	191	7.12%	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