

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019**ärinimi: ELEET INVEST OÜ**

registrikood: 10785462

tänava/talu nimi, Kesk tn 7

maja ja korteri number:

alevik: Kose-Uuemõisa alevik

vald: Kose vald

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 75102

telefon: +372 56483838, +372 6751267

e-posti aadress: mell@mell.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Eleet Invest OÜ on loodud 2001 aastal.

Osaühingu peamiseks tegevusaladeks on maavara kaevandamine, mitmesuguste kaeve- ja pinnasetööde teostamine ning kinnisvara haldamine. Majandustegevust kavatakse jätkata samades tegevusvaldkondades.

1. Müügitulu jaotus tegevusalade kaupa

	2019	EMTAK
Maavarade kaevandamine	206 201	08121
Mitmesugused kaeve- ja pinnasetööd	29 793	43129
Hoonete rent	27 550	68201
Masinate rent	11 347	77121
	274 891	

2. Töötasu

Osaühingus töötas 6 töötajat, neist 4 osalise tööajaga. Töötasusid maksti välja **53 871** eurot, sellest juhatusale makstud töötasu on **8 666** eurot. Juhatusale ei ole tehtud ega makstud soodustusi ega kompensatsioone.

3. Soetatud põhivara jaotus

	2019	2018
Masinaid ja seadmed	-	10 000
Lõpetamata ehitised	3 409	193 129
Kinnisvarainvesteeringud (ümberklassif. lõpetamata ehitistest)	324 576	-

4. Hinnang

Juhtkond on hinnanud ettevõtte suutlikkust jätkata stabiilselt tegutsevana. Kinnitame, et oleme meie parima teadmise ja hinnangu kohaselt jätkuvalt tegutsev äriühing.

	2019	2018
Müügitulu juurdekasvutempo (%)	-14,00	-10,13
Kasumi juurdekasvutempo (%)	2112,92	-98,28
Müügitulu puhasrentaablus (%)	14,08	0,55
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)	0,35	0,08
Varade puhasrentaablus e. ROA (%)	0,06	0,00
Omakapitali tootlus e. ROE (%)	0,07	0,00

* Müügitulu juurdekasvutempo = (aruande aasta müügitulu - eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu x 100

* Kasumi juurdekasvutempo = (aruande aasta kasum - eelmise aasta kasum) / eelmise aasta kasum x 100

* Müügitulu puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu x 100

* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

* ROA = puhaskasum / varad

* ROE = puhaskasum / omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 216	3 691	
Nõuded ja ettemaksed	17 063	4 799	2
Kokku käibevarad	36 279	8 490	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	33 660	9 184	
Kinnisvarainvesteeringud	324 576	0	4
Materiaalsed põhivarad	284 476	624 759	5
Kokku põhivarad	642 712	633 943	
Kokku varad	678 991	642 433	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	85 000	85 000	
Võlad ja ettemaksed	18 178	20 323	6
Kokku lühiajalised kohustised	103 178	105 323	
Kokku kohustised	103 178	105 323	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	534 297	532 549	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 704	1 749	
Kokku omakapital	575 813	537 110	
Kokku kohustised ja omakapital	678 991	642 433	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	274 891	319 638	8
Muud äritulud	8 417	253	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-152 960	-199 167	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 645	-33 902	
Tööjõukulud	-71 693	-73 952	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 220	-14 748	
Muud ärikulud	-2 230	-6	
Ärikasum (kahjum)	17 560	-1 884	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	24 476	4 404	10
Intressikulud	-3 333	-773	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 704	1 749	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 704	1 749	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Eleet Invest 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 soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeeringu algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Tütarettevõtjate poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui emaettevõtjal tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtja oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtja soetamist emaettevõtja poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Sidusettevõtja kasum kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse arvele soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringut kajastamisel kasutatakse õiglases väärtuse meetodit.

Õiglase väärtuse summa, mille eest on võimalik vahetada vara huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 euro.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalsed põhivarad kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud

väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. 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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-5%
- Tootmiseseadmed 10-20%
- Muud masinad ja seadmed 15-30%
- Muu inventar ja IT seadmed 30-40%

Piiramata kasutuseaga objekte ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 063	5 063
Ostjatelt laekumata arved	5 063	5 063
Muud nõuded	12 000	12 000
Laenuõuded	12 000	12 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 063	17 063
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 134	2 134
Ostjatelt laekumata arved	2 134	2 134
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	665	665
Muud nõuded	2 000	2 000
Laenuõuded	2 000	2 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 799	4 799

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 660		
Üksikisiku tulumaks	473		678
Erisoodustuse tulumaks			63
Sotsiaalmaks	1 102		1 578
Kohustuslik kogumispension	29		53
Töötuskindlustusmaksed	72		99
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			942
Ettemaksukonto jääk		665	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 336	665	3 413

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	324 576	324 576
31.12.2019		
Soetusmaksumus	324 576	324 576
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	324 576	324 576

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2017									
Soetusmaksumus	62 380	186 422	111 186	1 393	131 399	243 978	12 035	128 038	632 853
Akumuleeritud kulum		-32 590	-101 114	-598	-29 239	-130 951	-1 425		-164 966
Jääkmaksumus	62 380	153 832	10 072	795	102 160	113 027	10 610	128 038	467 887
Ostud ja parendused					10 000	10 000		193 129	203 129
Amortisatsioonikulu		-3 729	-2 304	-348	-7 765	-10 417	-602		-14 748
Müügid (jääkmaksumuses)					-31 509	-31 509			-31 509
31.12.2018									
Soetusmaksumus	62 380	186 422	111 186	1 393	101 034	213 613	12 035	321 167	795 617
Akumuleeritud kulum		-36 319	-103 418	-946	-28 148	-132 512	-2 027		-170 858
Jääkmaksumus	62 380	150 103	7 768	447	72 886	81 101	10 008	321 167	624 759
Ostud ja parendused								3 409	3 409
Amortisatsioonikulu		-3 728	-600	-349	-9 941	-10 890	-602		-15 220
Müügid (jääkmaksumuses)			-3 896			-3 896			-3 896
Ümberliigitamised								-324 576	-324 576
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega								-324 576	-324 576
31.12.2019									
Soetusmaksumus	62 380	186 422	40 883	1 393	101 034	143 310	12 035	0	404 147
Akumuleeritud kulum		-40 047	-37 611	-1 295	-38 089	-76 995	-2 629	0	-119 671
Jääkmaksumus	62 380	146 375	3 272	98	62 945	66 315	9 406	0	284 476

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 160	11 160
Maksuvõlad	4 336	4 336
Muud võlad	2 682	2 682
Intressivõlad	2 682	2 682
Kokku võlad ja ettemaksed	18 178	18 178
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 910	16 910
Maksuvõlad	3 413	3 413
Kokku võlad ja ettemaksed	20 323	20 323

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	274 891	319 638
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	274 891	319 638
Kokku müügitulu	274 891	319 638
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete rent	27 550	51 827
Masinate rent	11 347	13 580
Maavarade müük	206 201	223 710
Kaeve- ja pinnasetööd	29 793	30 521
Kokku müügitulu	274 891	319 638

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	53 871	55 387
Sotsiaalmaksud	17 822	18 565
Kokku tööjõukulud	71 693	73 952
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	6

Lisa 10 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2019	2018
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	24 476	4 404
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	24 476	4 404

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 745	0	9 905

Laenud

2019	Makstud intressid	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
AS K.U. Mell	2 681	31.07.2020

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
AS K.U. Mell	15 000	100 000	15 000	31.12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 974	43 507	38 449	67 777

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	8 666	8 880

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.10.2020

ELEET INVEST OÜ (registrikood: 10785462) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO LEEDMAA	Juhatuse liige	08.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	534 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 704
Kokku	573 001
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	573 001
Kokku	573 001

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	534 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 704
Kokku	573 001

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kruusa- ja liivakarjääride tegevus; savi ja kaoliini kaevandamine	08121	206201	75.01%	Jah
Muud kaeve- ja mullatööd	43129	29793	10.84%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27550	10.02%	Ei
Veokite rentimine ja kasutusrent	77121	11347	4.13%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riia Leedmaa	47201190250	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6751267
Mobiiltelefon	+372 56483838
E-posti aadress	mell@mell.ee