

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: ELK kinnistud OÜ

registrikood: 14632608

tänava/talu nimi, C. R. Jakobsoni tn 11
maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postsihtnumber: 71020

telefon: +372 56665665

e-posti aadress: mslaanetagune@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Äritegevuse ülevaade

ELK Kinnistud OÜ on asutatud 2018.aasta detsembris. Põhitegevusalaks on kinnisvaraala tegevus. Aruandeaastal saadi müügitulu 13031 eurot ja kasum oli 7114 eurot.

Juhtkond

Ettevõtte juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikme ametist lahkumisel ja tagasikutsumisel ei ole talle tasusid ega soodustusi ette nähtud.

Investeeringud

2019.aastal investeeriti kinnisvarasse 201000 eurot. Ei tehtud investeeringuid uurimis- ja arendustegevuseks ning ei planeerita neid ka järgmiseks majandusaastaks.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

ELK Kinnistud OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on traditsioonilise äritegevuse jätkamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	737	0
Nõuded ja ettemaksed	7 513	0
Nõuded ostjate vastu	934	0
Muud nõuded	6 125	0
Ettemaksed	454	0
Kokku käibevarad	8 250	0
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	201 000	0
Kokku põhivarad	201 000	0
Kokku varad	209 250	0
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	201 650	0
Võlad ja ettemaksed	486	0
Võlad tarnijatele	322	0
Maksuvõlad	164	0
Kokku lühiajalised kohustised	202 136	0
Kokku kohustised	202 136	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 114	0
Kokku omakapital	7 114	0
Kokku kohustised ja omakapital	209 250	0

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	Lisa nr
Müügitulu	10 800	4
Muud äritulud	2 231	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 231	5
Mitmesugused tegevuskulud	-3 686	6
Ärikasum (kahjum)	7 114	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 114	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 114	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on võetud aluseks RTJ-s väikeettevõtetele sätestatud lihtsustatud aruandluspõhimõtted.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa, mida ettevõtte ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvaraobjekti arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna.

Finantskohustised

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

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

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusid on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamise kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Makse arvestatakse vastavalt Eesti Vabariigi maksuseadustes ettenähtud korrale ja määradele. Makse arvestatakse tekkepõhiselt ning kajastatakse perioodis, mil antud kohustis tekkis. Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, eri-soodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda ja juhatust ning nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	201 000	201 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	201 000	201 000

	2019	31.12.2018 - 31.12.2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 800	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 231	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	49 650	49 650			0%	EUR	2020
Lühiajaline laen jur.isikult	152 000	152 000			8%	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	201 650	201 650					
Laenukohustised kokku	201 650	201 650					

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2019	31.12.2018 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 800	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 800	0
Kokku müügitulu	10 800	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	10 800	0
Kokku müügitulu	10 800	0

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	31.12.2018 - 31.12.2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 231	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 231	0

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019
Ruumide valvekulud	761
Varakindlustus	21
Raamatupidamisteenus	340
Pangateenus	82
Riigilõiv	248
Muud	2 234
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 686

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 650	0

Laenud

2019	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Lühiajaline laen omanikult	49 650

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.10.2020

ELK kinnistud OÜ (registrikood: 14632608) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIK SAVISTE	Juhatuse liige	27.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 114
Kokku	7 114
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 114
Kokku	7 114

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 114
Kokku	7 114
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 114
Kokku	7 114

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	10800	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56665665
E-posti aadress	mslaanetagune@gmail.com