

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Ekholm

registrikood: 12145034

tänavatalu nimi, Roopa tn 5-12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10136

telefon: +372 56233064

e-posti aadress: paeveer@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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Intressikulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ekholm OÜ loodi 10.08.2011

Ekholm OÜ kuulub 100% Lindomare OÜ-le.

Ekholm OÜ põhitegevusala on kinnisvarainvesteeringud ja arendus. 2019. aastal jätkati 2013. aastal valminud renoveeritud kinnisvara väljarentimist. Kõrvalteenusena renditi välja ettevõttele soetatud sõiduauto. Selle teenuse pakkumisest otsustati loobuda ja sõiduauto müüdi maha.

Hetkel ei ole näha ühtegi uut kinnisvara arendusprojekti, kuid jätkatakse uute võimaluste otsimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 724	6 596	
Nõuded ja ettemaksed	38 907	54 922	
Nõuded ostjate vastu	0	1 813	
Muud nõuded	38 907	53 109	
Kokku käibevarad	51 631	61 518	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	256 000	253 000	2
Materiaalsed põhivarad	0	7 650	3
Kokku põhivarad	256 000	260 650	
Kokku varad	307 631	322 168	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	135 389	18 948	4
Võlad ja ettemaksed	3 872	1 978	
Võlad tarnijatele	106	83	
Muud võlad	3 766	1 895	
Kokku lühiajalised kohustised	139 261	20 926	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	141 923	
Kokku pikaajalised kohustised	0	141 923	
Kokku kohustised	139 261	162 849	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 819	105 403	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 051	51 416	
Kokku omakapital	168 370	159 319	
Kokku kohustised ja omakapital	307 631	322 168	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	16 277	32 248	6
Muud äritulud	3 000	31 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 170	-8 292	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 900	-1 528	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-540	-1 080	3
Muud ärikulud	-610	0	
Ärikasum (kahjum)	10 057	52 348	
Intressitulud	0	709	
Intressikulud	-2 075	-1 641	10
Muud finantstulud ja -kulud	1 069	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 051	51 416	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 051	51 416	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ekholm (edaspidi: ettevõtte) 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Alates 2013.a. aruandeaastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	5-10 aastat

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade 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, lähtudes valmidusastme

meetodist.

Seotud osapooled

Ekholm OÜ seotud osapooled on:

- omanikud;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	222 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	31 000
31.12.2018	253 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 000
31.12.2019	256 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 310	13 630
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 170	-1 750

Õiglase väärtuse hinnang tugineb sõltumatu eksperdi hinnangule ning õiglase väärtuse hindamisel on lähtutud võrdlusmeetodist

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	10 800	10 800
Akumuleeritud kulum	-2 070	-2 070
Jääkmaksumus	8 730	8 730
Amortisatsioonikulu	-1 080	-1 080
31.12.2018		
Soetusmaksumus	10 800	10 800
Akumuleeritud kulum	-3 150	-3 150
Jääkmaksumus	7 650	7 650
Amortisatsioonikulu	-540	-540
Müügid (jääkmaksumuses)	-7 110	-7 110
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidilised isikud	32 389	32 389			3	EUR	2020	
Juriidilised isikud	103 000	103 000			1	EUR	2020	11
Lühiajalised laenud kokku	135 389	135 389						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	0				
Laenukohustised kokku	135 389	135 389	0	0				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidilised isikud	17 400	17 400			3%	EUR	2019	
LHV liising	1 548	1 548			2,9%+ 6k euribor	EUR	2021	
Lühiajalised laenud kokku	18 948	18 948						
Pikaajalised laenud								
Juriidilised isikud	137 900	0	137 900	0	1%	EUR	2020	
LHV liising	4 023	0	4 023	0	2,9%+ 6k euribor	EUR	2021	
Pikaajalised laenud kokku	141 923	0	141 923	0				
Laenukohustised kokku	160 871	18 948	141 923	0				

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	132 696	125 455
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	33 174	31 364
Kokku tingimuslikud kohustised	165 870	156 819

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 277	32 248
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 277	32 248
Kokku müügitulu	16 277	32 248
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsioonid	0	16 264
Ruumide rent ja kaasnevad teenused	15 310	13 630
Sõiduauto rent	967	2 354
Kokku müügitulu	16 277	32 248

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-6 352
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-3 170	-1 940
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 170	-8 292

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-66	-32
Riiklikud ja kohalikud maksud	-222	-126
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-2 029	0
Varakindlustus	-267	-391
Muud	-2 316	-979
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 900	-1 528

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-1 961	-1 456
Intressikulu kapitalirendilt	-114	-185
Kokku intressikulud	-2 075	-1 641

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus		Lindomare OÜ			
Laenud					
2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Laenu võtmine	1 000	28 000	1%	EUR	2020
2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Laenu võtmine	20 000	0	1%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laenu tagasimakse	0	9 000	1%	EUR	2020

Seotud osapooltelt saadud laenudelt arvestatud intressid kajastuvad kasumiaruandes kirjel "Intressikulud" summas 1078 (2018: 1220).

Kohustused seotud isikute ees kajastuvad bilansis kirjel Võlad ja ettemaksed ning Laenukohustised.

Aruandeperioodil ega võrreldaval perioodil juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ega olulisi soodustusi ei tehtud.

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Vabariigi valitsus kuulutas seoses COVID-19 viirusepuhanguga 12.03.2020 Eestis välja eriolukorra. Eriolukorra näol on tegemist mittekorrigeeriva sündmusega ning selle mõju ei ole kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Juhtkonna hinnangul ei ole eriolukorra mõju ettevõtte järgnevate perioodide finantstulemusele aruande koostamise seisuga võimalik täpselt määratleda. Juhtkonna hinnangul ei põhjusta eriolukorrast tulenev mõju ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuse osas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.10.2020

OÜ Ekholm (registrikood: 12145034) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAEVEER	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 819
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 051
Kokku	165 870

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15310	94.06%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lindomare Osaühing	11549309	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56233064
E-posti aadress	paeveer@gmail.com