

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020**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: eero@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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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

	2020	EMTAK
Maavarade kaevandamine	407 007	08121
Mitmesugused kaeve- ja pinnasetööd	56 831	43129
Masinate rent	32 914	77121
Hoonete rent	12 295	68201
	509 047	

2. Töötasu

Osaühingus töötas 6 töötajat, neist 4 osalise tööajaga. Töötasusid maksti välja **58 495** eurot, sellest juhatusel makstud töötasu on **9 620** eurot. Juhatusel ei ole tehtud ega makstud soodustusi ega kompensatsioone.

3. Soetatud põhivara jaotus

	2020	2019
Masinaid ja seadmeid	149 000	-
Lõpetamata ehitised	-	3 409
Muud materiaalsed põhivarad	500	-
Kinnisvarainvesteeringud (ümberklassif. lõpetamata ehitistest)		324 576

4. Hinnang

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

	2020	2019
Müügitulu juurdekasvutempo (%)	85,18	-10,13
Kasumi juurdekasvutempo (%)	247,03	-98,28
Müügitulu puhasrentaablus (%)	26,39	0,55
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)	4,34	0,08
Varade puhasrentaablus e. ROA	0,19	0,00
Omakapitali tootlus e. ROE	0,19	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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	86 959	19 216	
Nõuded ja ettemaksed	15 611	17 063	2
Kokku käibevarad	102 570	36 279	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	33 660	
Kinnisvarainvesteeringud	324 576	324 576	3
Materiaalsed põhivarad	291 631	284 476	4
Kokku põhivarad	616 207	642 712	
Kokku varad	718 777	678 991	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	85 000	
Võlad ja ettemaksed	23 648	18 178	5
Kokku lühiajalised kohustised	23 648	103 178	
Kokku kohustised	23 648	103 178	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	561 001	534 297	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 316	38 704	
Kokku omakapital	695 129	575 813	
Kokku kohustised ja omakapital	718 777	678 991	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	509 047	274 891	7
Muud äritulud	161 633	8 417	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-327 274	-152 960	
Mitmesugused tegevuskulud	-75 923	-23 645	
Tööjõukulud	-77 813	-71 693	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 978	-15 220	
Muud ärikulud	-1	-2 230	
Ärikasum (kahjum)	168 691	17 560	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-32 410	24 476	9
Intressikulud	-2 034	-3 333	
Muud finantstulud ja -kulud	69	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	134 316	38 704	
Tulumaks	-3 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 316	38 704	

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.

Õiglane väärtus on 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 akumulieeritud 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 kulutusi. 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 700	8 700
Ostjatelt laekumata arved	8 700	8 700
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 911	4 911
Muud nõuded	2 000	2 000
Laenunõuded	2 000	2 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 611	15 611
	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
Laenunõuded	12 000	12 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 063	17 063

Lisa 3 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
31.12.2020		
Soetusmaksumus	324 576	324 576
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	324 576	324 576

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
Transpordivahendid			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed					
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
Ostud ja parendused					149 000	149 000	500		149 500
Muud ostud ja parendused					149 000	149 000	500		149 500
Amortisatsioonikulu		-2 106	-473	-98	-17 624	-18 195	-677		-20 978
Müügid (jääkmaksumuses)	-25 500	-81 880			-13 987	-13 987			-121 367
31.12.2020									
Soetusmaksumus	36 880	74 893	40 883	1 393	221 278	263 554	12 535		387 862
Akumuleeritud kulum		-12 504	-38 084	-1 393	-40 944	-80 421	-3 306		-96 231
Jääkmaksumus	36 880	62 389	2 799	0	180 334	183 133	9 229		291 631

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Maa	25 500	
Ehitised	189 500	
Masinad ja seadmed	19 000	
Muud masinad ja seadmed	19 000	

Kokku	234 000	
-------	---------	--

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 843	10 843
Maksuvõlad	12 805	12 805
Kokku võlad ja ettemaksed	23 648	23 648
	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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	509 047	274 891
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	509 047	274 891
Kokku müügitulu	509 047	274 891
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete rent	12 295	27 550
Masinate rent	32 914	11 347
Maavarade müük	407 007	206 201
Kaeve ja pinnasetööd	56 831	29 793
Kokku müügitulu	509 047	274 891

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	58 495	53 871
Sotsiaalmaksud	19 318	17 822
Kokku tööjõukulud	77 813	71 693
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	6

Lisa 9 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2020	2019
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-32 410	24 476
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-32 410	24 476

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 381	8 170	0	6 745

Laenud

2020	Antud laenude tagasimaksud	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	85 000	1 222	31.07.2020

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	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	60 115	32 192	29 974	43 507

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	9 620	8 666

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2021

ELEET INVEST OÜ (registrikood: 10785462) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO LEEDMAA	Juhatuse liige	19.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	561 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 316
Kokku	692 317
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	692 317
Kokku	692 317

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	561 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 316
Kokku	692 317
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	692 317
Kokku	692 317

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kruusa- ja liivakarjääride tegevus; savi ja kaoliini kaevandamine	08121	407007	79.95%	Jah
Muud kaeve- ja mullatööd	43129	56831	11.16%	Ei
Veokite rentimine ja kasutusrent	77121	32914	6.47%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12295	2.42%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eero Leedmaa	37309030320	Kose-Uuemõisa alevik, Kose vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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