

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Ekholm

registrikood: 12145034

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10136

telefon: +372 56233064

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 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 8 Muud ärikulud	9
Lisa 9 Intressikulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ekholm OÜ loodi 10.08.2011

Ekholm OÜ kuulub 100% Lindomare OÜ-le.

Ekholm OÜ põhitegevusala on kinnisvarainvesteeringud ja arendus. 2020 . aastal jätkati 2013. aastal valminud ühe renoveeritud kinnisvara väljarentimist. Teine renoveeritud kinnisvara müüdi maha.

Hetkel ei ole näha ühtegi uut kinnisvara arendusprojekti, kuid jätkatakse uute võimaluste otsimisega. Küll aga on Ekholm OÜ laiendanud 2021. aastal tegevusvaldkonda ning opereerib nüüd ka tööjõu renditeenuste turul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 020	12 724	
Nõuded ja ettemaksed	0	38 907	
Muud nõuded	0	38 907	
Kokku käibevarad	48 020	51 631	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	113 000	256 000	2
Kokku põhivarad	113 000	256 000	
Kokku varad	161 020	307 631	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	135 389	3
Võlad ja ettemaksed	502	3 872	
Võlad tarnijatele	62	106	
Muud võlad	440	3 766	
Kokku lühiajalised kohustised	502	139 261	
Kokku kohustised	502	139 261	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	165 870	156 819	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 852	9 051	
Kokku omakapital	160 518	168 370	
Kokku kohustised ja omakapital	161 020	307 631	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	12 542	16 277	5
Muud äritulud	0	3 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 991	-3 170	6
Mitmesugused tegevuskulud	-795	-4 900	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-540	
Muud ärikulud	-4 500	-610	9
Ärikasum (kahjum)	-1 744	10 057	
Intressikulud	-618	-2 075	10
Muud finantstulud ja -kulud	-5 490	1 069	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 852	9 051	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 852	9 051	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ekholm (edaspidi: ettevõtte) 2020. 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
Masinad ja seadmed	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 emaeettevõtte teised tütarettevõtted);
- 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	
31.12.2018	253 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 000
31.12.2019	256 000
Müügid	-143 000
31.12.2020	113 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 542	15 310
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 144	-3 170
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	138 500	0

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

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							
Juriidilised isikud	32 389	32 389			3	EUR	2020
Juriidilised isikud	103 000	103 000			1	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	135 389	135 389					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	0			
Laenukohustised kokku	135 389	135 389	0	0			

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	126 414	132 696
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	31 604	33 174
Kokku tingimuslikud kohustised	158 018	165 870

Lisa 5 Müügitulu (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 542	16 277
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 542	16 277
Kokku müügitulu	12 542	16 277
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent ja kaasnevad teenused	12 542	15 310
Sõiduauto rent	0	967
Kokku müügitulu	12 542	16 277

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-1 202	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-7 789	-3 170
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 991	-3 170

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-84	-66
Lähetuskulud	-196	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-126	-222
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-2 029
Varakindlustus	-86	-267
Muud	-303	-2 316
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-795	-4 900

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	0	-610
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-4 500	0
Kokku muud ärikulud	-4 500	-610

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-618	-1 961
Intressikulu kapitalirendilt	0	-114
Kokku intressikulud	-618	-2 075

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Lindomare OÜ
---	--------------

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Emaettevõtja	0	103 000	4 612	1%	EUR	2020

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Emaettevõtja	1 000	28 000	0	1%	EUR	2020

Seotud osapooltelt saadud laenudelt arvestatud intressid kajastuvad kasumiaruandes kirjel "Intressikulud" summas 618 (2019: 1078).

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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

OÜ Ekholm (registrikood: 12145034) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAEVEER	Juhatuse liige	15.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	165 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 852
Kokku	158 018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12542	100.00%	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