

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: ELK kinnistud OÜ

registrikood: 14632608

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

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 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 Laenukohustised	7
Lisa 3 Müügitulu	8
Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Äritegevuse ülevaade

ELK Kinnistud OÜ on asutatud 2018.aasta detsembris. Põhitegevusalaks on kinnisvaraala tegevus. Aruandeaastal saadi müügitulu 12317 eurot ja kasum oli 4375 eurot.

Juhtkond

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

Investeeringud

2020.aastal investeeringuid ei tehtud. Ei tehtud ka 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	146	737	
Nõuded ja ettemaksed	12 578	7 513	
Kokku käibevarad	12 724	8 250	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	201 000	
Kokku põhivarad	201 000	201 000	
Kokku varad	213 724	209 250	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	201 650	201 650	2
Võlad ja ettemaksed	586	486	
Kokku lühiajalised kohustised	202 236	202 136	
Kokku kohustised	202 236	202 136	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 114	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 374	7 114	
Kokku omakapital	11 488	7 114	
Kokku kohustised ja omakapital	213 724	209 250	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	10 163	10 800	3
Muud äritulud	2 154	2 231	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 155	-2 231	4
Mitmesugused tegevuskulud	-5 788	-3 686	5
Ärikasum (kahjum)	4 374	7 114	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 374	7 114	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 374	7 114	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2020. 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 tasumist 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 kaasaegsed 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 ärioludele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda ja juhatust ning nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	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	2021.a.
Laen jur. isikult	152 000	152 000			8%	EUR	2021.a.
Lühiajalised laenud kokku	201 650	201 650					
Laenukohustised kokku	201 650	201 650					
	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 3 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 163	10 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 163	10 800
Kokku müügitulu	10 163	10 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	10 163	10 800
Kokku müügitulu	10 163	10 800

Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 155	2 231
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 155	2 231

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Ruumide valvekulud	1 391	761
Varakindlustus	470	21
Raamatupidamisteenus	604	340
Pangateenus	50	82
Riigilõiv	0	248
Ruumide hooldus, remondikulud	680	0
Telefon, internet	54	0
Maamaks	196	0
Muud	2 343	2 234
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 788	3 686

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	49 650	49 650

Laenud

2020	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	
Lühiajaline laen omanikult	49 650

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2021

ELK kinnistud OÜ (registrikood: 14632608) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIK SAVISTE	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 114
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 374
Kokku	11 488
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 488
Kokku	11 488

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	10163	100.00%	Jah

Sidevahendid

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