

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Elinora

registrikood: 12396687

tänavanimi: Heina tn 47-10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10317

e-posti aadress: elinora2005@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Elinora OÜ on asutatud 2012. aastal.

2021. aastal oli ettevõtte tegevus seotud peamiselt kinnisvara üürileandmise ja käitlusega.

Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ning muid soodustusi ei tehtud.

Kinnisvarainvesteeringuid soetati juurde 84 580 euro eest.

2022. aastal on ettevõttel plaanis jätkata samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 614	19 116	
Nõuded ja ettemaksed	3 893	2 686	2
Kokku käibevarad	17 507	21 802	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	252 794	175 045	3
Materiaalsed põhivarad	1 133	0	4
Kokku põhivarad	253 927	175 045	
Kokku varad	271 434	196 847	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 110	8 288	5
Võlad ja ettemaksed	7 367	9 033	6
Kokku lühiajalised kohustised	28 477	17 321	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	119 780	76 751	5
Kokku pikaajalised kohustised	119 780	76 751	
Kokku kohustised	148 257	94 072	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 231	86 884	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 446	13 391	
Kokku omakapital	123 177	102 775	
Kokku kohustised ja omakapital	271 434	196 847	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	48 342	37 018	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-452	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 343	-13 598	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 978	-6 624	
Muud ärikulud	-116	-106	
Ärikasum (kahjum)	23 905	16 238	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-3 461	-2 847	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 446	13 391	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 446	13 391	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elinora OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna väljaantavad juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ning muid lühiajalisi (kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenunõuded) 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

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjektid, mida hoitakse renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest (näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks saanud ostutehing aset leida).

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 20 aastat. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsete põhivaradena on kajastatud materiaalsed varad, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel, rendile andmiseks või halduseesmärkidel ja mida kavatakse kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, soetamisega otseselt seotud kulutustest.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Kui teenus osutatakse väga lühikese ajaperioodi jooksul ning tulu periodiseerimise mõju on ebaoluline, kajastatakse tulu kohe pärast teenuse osutamist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulused (tulude ja kulude vastavuse printsiip). 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. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik: (1) on aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või (2) omab valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud aruandva ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest: (1) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise valitseva mõju all; (2) üks ettevõtte on kolmanda osapoole valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte; (3) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju; (4) ettevõtte on aruandva ettevõtte valitseva või olulise mõju all; (5) ettevõtted, mille üle aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju; (6) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 609	2 609
Ettemaksed	1 284	1 284
Muud makstud ettemaksed	1 284	1 284
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 893	3 893
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	33	33
Ostjatelt laekumata arved	33	33
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 609	2 609
Ettemaksed	44	44
Muud makstud ettemaksed	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 686	2 686

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	191 296	191 296
Akumuleeritud kulum	-9 627	-9 627
Jääkmaksumus	181 669	181 669
Amortisatsioonikulu	-6 624	-6 624
31.12.2020		
Soetusmaksumus	191 296	191 296
Akumuleeritud kulum	-16 251	-16 251
Jääkmaksumus	175 045	175 045
Ostud ja parendused	84 580	84 580
Amortisatsioonikulu	-6 831	-6 831
31.12.2021		
Soetusmaksumus	275 876	275 876
Akumuleeritud kulum	-23 082	-23 082
Jääkmaksumus	252 794	252 794

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 342	41 485

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	1 280	1 280
Muud ostud ja parendused	1 280	1 280
Amortisatsioonikulu	-147	-147
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 280	1 280
Akumuleeritud kulum	-147	-147
Jääkmaksumus	1 133	1 133

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen ettevõtte omanikult	10 250	10 250		
Kinnisvarainvesteeringu laenuleping	10 860	10 860		
Lühiajalised laenud kokku	21 110	21 110		
Pikaajalised laenud				
Laen ettevõtte omanikult	23 700		23 700	
Kinnisvarainvesteeringu laenuleping	96 080		96 080	
Pikaajalised laenud kokku	119 780		119 780	
Laenukohustised kokku	140 890	21 110	119 780	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen ettevõtte omanikult	2 250	2 250		
Kinnisvarainvesteeringu laenuleping	6 038	6 038		
Lühiajalised laenud kokku	8 288	8 288		
Pikaajalised laenud				
Laen ettevõtte omanikult	23 700		23 700	
Kinnisvarainvesteeringu laenuleping	53 051		53 051	
Pikaajalised laenud kokku	76 751		76 751	
Laenukohustised kokku	85 039	8 288	76 751	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 907	1 907
Muud võlad	3 890	3 890
Muud viitvõlad	3 890	3 890
Saadud ettemaksed	1 570	1 570
Tulevaste perioodide tulud	1 570	1 570
Kokku võlad ja ettemaksed	7 367	7 367
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	968	968
Muud võlad	4 783	4 783
Muud viitvõlad	4 783	4 783
Saadud ettemaksed	3 282	3 282
Tulevaste perioodide tulud	3 282	3 282
Kokku võlad ja ettemaksed	9 033	9 033

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 342	37 018
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 342	37 018
Kokku müügitulu	48 342	37 018
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu üüritulu	48 342	37 018
Kokku müügitulu	48 342	37 018

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

ANTUD LAENUD	Antud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	109
Kokku antud laenud	109

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 950	8 000	33 950
Kokku laenukohustised	25 950	8 000	33 950

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

OÜ Elinora (registrikood: 12396687) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JARMO AHJUPERA	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 446
Kokku	120 677
Jaotamine	
Kokku	120 677

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 446
Kokku	120 677
Jaotamine	
Kokku	120 677

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48342	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelika Nõmme	48005302212	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
jarmo ahjupera	38404136016		1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	elinora2005@hotmail.com