

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: ELK kinnistud OÜ

registrikood: 14632608

postiaadress: Viljandi maakond, Viljandi linn,
C. R. Jakobsoni tn 11

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 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Äritegevuse ülevaade

ELK Kinnistud OÜ on asutatud 2018.aasta detsembris. Põhitegevusalaks on kinnisvaraalne tegevus. Aruandeaastal saadi müügitulu 1361 eurot ja kahjumiks kujunes 4802 eurot.

Juhtkond

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

Investeeringud

2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68	4	
Nõuded ja ettemaksed	10 164	10 609	
Varud	214	17	
Kokku käibevarad	10 446	10 630	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	201 000	201 000	
Kokku põhivarad	201 000	201 000	
Kokku varad	211 446	211 630	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	205 768	202 270	2
Võlad ja ettemaksed	1 788	668	
Kokku lühiajalised kohustised	207 556	202 938	
Kokku kohustised	207 556	202 938	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 692	10 329	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 802	-1 637	
Kokku omakapital	3 890	8 692	
Kokku kohustised ja omakapital	211 446	211 630	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 361	7 513	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-365	-1 773	4
Mitmesugused tegevuskulud	-5 798	-7 377	5
Ärikasum (kahjum)	-4 802	-1 637	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 802	-1 637	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 802	-1 637	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standarditega. Finantsarvestuse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministeeriumi poolt välja antud juhendid. Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtudes miinimum nõudest, et väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustatav informatsioon" paragrahvis 62 sätestatud lisadest. Väikeettevõtjate lühendatud aastaaruandes võib bilanss olla esitatud lühemal või pikemal kujul, lähtudes raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetest ja võimalustest. Lisades esitatakse bilansikirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks bilansi informatiivsusele ja loetavusele või on nõutud raamatupidamise seaduse või Raamatupidamise Toimkonna juhendite poolt. Lähtudes olulisuse printsiibist, võib ebaolulisi bilansikirjeid avaldada summeeritult. Äriühing on esitanud bilansi pikemal kujul. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalahenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksud

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 maksetähtaegadest 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksimisele 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 kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad 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 äriolukorrale. Äriühing käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda ja juhatust ning nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	155 868	155 868			0%	EUR	2024
Laen jur. isikult	49 900	49 900			8%	EUR	2024
Lühiajalised laenud kokku	205 768	205 768					
Laenukohustised kokku	205 768	205 768					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	152 620	152 620			0%	EUR	2023.a.
Laen jur. isikult	49 650	49 650			8%	EUR	2023.a.
Lühiajalised laenud kokku	202 270	202 270					
Laenukohustised kokku	202 270	202 270					

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 361	7 513
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 361	7 513
Kokku müügitulu	1 361	7 513
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	1 361	7 513
Kokku müügitulu	1 361	7 513

Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	365	1 773
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	365	1 773

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Ruumide valvekulud	1 041	1 086
Varakindlustus	586	1 439
Raamatupidamisteenus	605	700
Pangateenus	30	36
Ruumide hooldus, remondikulud	0	450
Telefon, internet	59	54
Maamaks	195	195
Muud	3 282	3 417
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 798	7 377

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 900	49 650
Kokku laenukohustised	49 900	49 650

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

ELK kinnistud OÜ (registrikood: 14632608) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIK SAVISTE	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 692
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 802
Kokku	3 890
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 890
Kokku	3 890

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	1361	100.00%	Jah