

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Eksrem-R

registrikood: 10067407

tänavatalu nimi, Betooni põik 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13619

telefon: +372 6012902

e-posti aadress: fineksrem@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Kasutusrent	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Eksrem-R OÜ põhitegevus on kinnisvara vahendamine ja valdamine.

2022.aastal tähelepanu pöörditi eelkõige äritegevuse kindlustamisele praegusel turgudel.

Võttes arvesse äri- ja finantskonna prognoose järgnevas aastaks, on Eksrem-R OÜ põhieesmärgiks turuosa säilitamine

Eestis ning teenindustaseme jätkuv parandamine.

Osaühingus Eksrem-R majandusaastal oli 2 töötajat, kelle töötasu kokku oli 15759 eurot, mis sisaldab juhatuse liikme töötasu 14500 eurot.

Juhatuse liikmele 2022.aastal muud väljamakseid ei tehtud.

Oma osasid pole omandanud või tagatiseks võtnud.

2022. majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi poolnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 194	27 660	2
Nõuded ja ettemaksed	6 469	7 488	3
Kokku käibevarad	49 663	35 148	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	206 033	223 032	5
Kokku põhivarad	206 033	223 032	
Kokku varad	255 696	258 180	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 800	10 149	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	9 800	10 149	
Kokku kohustised	9 800	10 149	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	56 700	56 700	
Kohustuslik reservkapital	6 572	6 572	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 759	185 077	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 135	-318	
Kokku omakapital	245 896	248 031	
Kokku kohustised ja omakapital	255 696	258 180	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	96 725	79 694	8
Muud äritulud	0	7	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 802	-519	9
Mitmesugused tegevuskulud	-56 995	-45 552	10
Tööjõukulud	-21 085	-19 064	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 982	-14 885	5
Ärikasum (kahjum)	-2 139	-319	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 135	-318	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 135	-318	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eksrem-R OÜ korraldab raamatupidamist lähtudes Eesti Vabariigi kehtivast „Raamatupidamise seadusest“.

Majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

2022.a. raamatupidamise aasta aruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standart/hea tavast, Eesti Vabariigi kehtivast raamatupidamise seadusest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

2022.a. ei toimunud muudatusi arvestusskeemides ja arvestusmeetodites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostlate vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludusse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse üldiselt iga objekti individuaalset maksumust, mis kajastatakse kuludes kaalutatud keskmise meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1200 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Amortisatsiooni normid reguleeritakse iga aasta algusel.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	40
Transpordivahendid	5
Arvutid ja arvutisüsteemid	3
Muu materiaalne põhivara	3

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kasutusrendi tasud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasi kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressi tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärtuselt hinnata.

Kulud

Kulud koosnevad:

- mitmesugused tegevuskulud
- tööjõukulud
- muud ebaregulaarsed tekkivad kulud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	43 194	27 660

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 091	5 091
Ostjatelt laekumata arved	5 091	5 091
Muud nõuded	1 188	1 188
Ettemaksed	190	190
Tulevaste perioodide kulud	190	190
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 469	6 469
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 338	7 338
Ostjatelt laekumata arved	7 338	7 338
Ettemaksed	150	150
Tulevaste perioodide kulud	150	150
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 488	7 488

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	638		184
Üksikisiku tulumaks	155		136
Erisoodustuse tulumaks	40		41
Sotsiaalmaks	502		479
Töötuskindlustusmaksed	30		29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 365	0	869

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020								
Soetusmaksumus	32 282	269 829	59 295	0	0	59 295	0	361 406
Akumuleeritud kulum	0	-87 811	-35 678	0	0	-35 678	0	-123 489
Jääkmaksumus	32 282	182 018	23 617	0	0	23 617	0	237 917
Amortisatsioonikulu	0	-9 435	-5 450	0	0	-5 450	0	-14 885
31.12.2021								
Soetusmaksumus	32 282	269 829	59 295	0	0	59 295		361 406
Akumuleeritud kulum	0	-97 246	-41 128	0	0	-41 128		-138 374
Jääkmaksumus	32 282	172 583	18 167	0	0	18 167		223 032
Ostud ja parendused				1 983		1 983		1 983
Amortisatsioonikulu	0	-11 384	-7 267	-331	0	-7 598		-18 982
31.12.2022								
Soetusmaksumus	32 282	269 829	59 295	1 983	0	61 278		363 389
Akumuleeritud kulum	0	-108 630	-48 395	-331	0	-48 726		-157 356
Jääkmaksumus	32 282	161 199	10 900	1 652	0	12 552		206 033

Lisa 6 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	95 165	78 134
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
1-5 aasta jooksul	95 165	78 134
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	14 452	14 452
Kokku	14 452	14 452

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 035	6 035
Võlad töövõtjatele	2 368	2 368
Maksuvõlad	1 365	1 365
Muud võlad	32	32
Kokku võlad ja ettemaksed	9 800	9 800
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 171	7 171
Võlad töövõtjatele	2 101	2 101
Maksuvõlad	869	869
Muud võlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	10 149	10 149

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	96 725	79 694
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	96 725	79 694
Kokku müügitulu	96 725	79 694
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	95 165	78 134
EMTAK 69202	1 560	1 560
Kokku müügitulu	96 725	79 694

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	1 802	519
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 802	519

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	38 357	25 842
Elektrienergia	38 357	25 842
Mitmesugused bürookulud	1 254	913
Lähetuskulud	4 856	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 248	2 248
Muud	10 280	16 549
Kokku mitmesugused tegevuskulud	56 995	45 552

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	15 759	14 264
Sotsiaalmaksud	5 326	4 800
Kokku tööjõukulud	21 085	19 064
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eksrem-R Osaühing
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	14 500	13 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Osaühing Eksrem-R (registrikood: 10067407) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TJURIN	Juhatuse liige	16.06.2023
SERGEI TJURIN	Juhatuse liige	16.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 135
Kokku	182 624

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	95165	98.39%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	1560	1.61%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Viktor Sosnin	38308070291	Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	252 EUR (Ühisomand)
Svetlana Sosnina	45808240324	Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	252 EUR (Ühisomand)
Anastassia Kosman	43902240261	Eesti	189 EUR (Lihtomand)
Galina Kinnunen	46001040290	Eesti	189 EUR (Ühisomand)
Anna Jevstratova	48410140342	Eesti	189 EUR (Ühisomand)
Tatjana Martikainen	45302250287	Eesti	63 EUR (Lihtomand)
Vladimir Beljakov	35703010339	Tallinn, Harju maakond, Eesti	126 EUR (Lihtomand)
Viktor Zaiko	35902100241	Tallinn, Harju maakond, Eesti	252 EUR (Lihtomand)
Viktor Bystrykh	34710130270	Tallinn, Harju maakond, Eesti	126 EUR (Lihtomand)
Tõnis Tohver	33509040260		252 EUR (Lihtomand)
Tatjana Ivanova	45201190311	Tallinn, Harju maakond, Eesti	126 EUR (Lihtomand)
Svetlana Visnjakova	45110240235	Eesti	504 EUR (Lihtomand)
Silver Vips	34810270226	Tallinn, Harju maakond, Eesti	126 EUR (Lihtomand)
Sergei Tjurin	35406200285	Tallinn, Harju maakond, Eesti	32508 EUR (Lihtomand)
Sergei Tjurin	37609270238		8568 EUR (Lihtomand)
Pjotr Igumenov	33507080234	Tallinn, Harju maakond, Eesti	378 EUR (Lihtomand)
Nikolai Vähhi	34701310301	Eesti	6552 EUR (Lihtomand)
Kornejs Kolpakovs	34012060274	Tallinn, Harju maakond, Eesti	252 EUR (Lihtomand)
Jüri Djomenko	36107020350	Tallinn, Harju maakond, Eesti	252 EUR (Lihtomand)

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jevgenia Kuddo	45702060413	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5040 EUR (Lihtomand)
Jelena Kuznetsova	46412230249	Tallinn, Harju maakond, Eesti	126 EUR (Lihtomand)
Heino Sammel	33504040235	Tallinn, Harju maakond, Eesti	252 EUR (Lihtomand)
Galina Erchkovitch	45301240330	Tallinn, Harju maakond, Eesti	63 EUR (Lihtomand)
Aleksei Gorjunov	35410200368	Tallinn, Harju maakond, Eesti	126 EUR (Lihtomand)
Aleksandr Vassiljev	35909230324	Tallinn, Harju maakond, Eesti	126 EUR (Lihtomand)
Aleksandr Pavlov	35910180258	Tallinn, Harju maakond, Eesti	63 EUR (Lihtomand)
Aleksandr Molodeznikov	36010270287	Tallinn, Harju maakond, Eesti	189 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6012902
E-posti aadress	fineksrem@gmail.com