

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Eksrem-R

registrikood: 10067407

tänava/talu nimi, Betooni põik 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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.

2021.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 14264 eurot, mis sisaldab juhatuse liikme töötasu 13600 eurot.

Juhatuse liikmele 2021.aastal muud väljamakseid ei tehtud.

Oma osasid pole omandanud või tagatiseks võtnud.

2021. majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi poolnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 660	8 619	2
Nõuded ja ettemaksed	7 488	7 855	3,4
Kokku käibevarad	35 148	16 474	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	223 032	237 917	5
Kokku põhivarad	223 032	237 917	
Kokku varad	258 180	254 391	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 149	6 042	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	10 149	6 042	
Kokku kohustised	10 149	6 042	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	56 700	56 700	
Kohustuslik reservkapital	6 572	6 572	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	185 077	181 773	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-318	3 304	
Kokku omakapital	248 031	248 349	
Kokku kohustised ja omakapital	258 180	254 391	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	79 694	70 896	8
Muud äritulud	7	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-519	-731	9
Mitmesugused tegevuskulud	-45 552	-35 687	10
Tööjõukulud	-19 064	-12 482	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 885	-18 518	5
Ärikasum (kahjum)	-319	3 478	
Muud finantstulud ja -kulud	1	-174	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-318	3 304	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-318	3 304	

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.

2021.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.

2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	27 660	8 619

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 206	7 206
Ostjatelt laekumata arved	7 206	7 206
Muud nõuded	475	475
Ettemaksed	174	174
Tulevaste perioodide kulud	174	174
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 855	7 855

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		184		783
Üksikisiku tulumaks		136		73
Erisoodustuse tulumaks		41		41
Sotsiaalmaks		479		373
Töötuskindlustusmaksed		29		21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	869	0	1 291

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019								
Soetusmaksumus	32 282	269 829	59 295	0	0	59 295	0	361 406
Akumuleeritud kulum	0	-78 376	-26 595	0	0	-26 595	0	-104 971
Jääkmaksumus	32 282	191 453	32 700	0	0	32 700	0	256 435
Amortisatsioonikulu	0	-9 435	-9 083	0	0	-9 083	0	-18 518
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

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	78 134	68 636
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
1-5 aasta jooksul	78 134	68 636
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	14 452	14 452
Kokku	14 452	14 452

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 947	2 947
Võlad töövõtjatele	1 796	1 796
Maksuvõlad	1 291	1 291
Muud võlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	6 042	6 042

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	79 694	70 896
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	79 694	70 896
Kokku müügitulu	79 694	70 896
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	78 134	68 636
EMTAK 69202	1 560	2 260
Kokku müügitulu	79 694	70 896

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	519	731
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	519	731

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	25 842	15 097
Elektrienergia	25 842	15 097
Mitmesugused bürookulud	913	1 840
Lähetuskulud	0	1 323
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 248	2 378
Muud	16 549	15 049
Kokku mitmesugused tegevuskulud	45 552	35 687

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	14 264	9 322
Sotsiaalmaksud	4 800	3 160
Kokku tööjõukulud	19 064	12 482
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	Ekarem-R Osaühing
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	13 600	9 250

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2022

Osaühing Eksrem-R (registrikood: 10067407) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TJURIN	Juhatuse liige	26.06.2022
SERGEI TJURIN	Juhatuse liige	26.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	185 077
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-318
Kokku	184 759
Jaotamine	
Kokku	184 759

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	78134	98.04%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	1560	1.96%	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