

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** OÜ ELAMU GRUPP

**registrikood:** 10617859

**tänavatalu nimi,** Sakala tn 23a  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10141

**telefon:** +372 5053534, +372 6267879

**e-posti aadress:** merike@elamugrupp.ee

**veebilehe aadress:** www.elamugrupp.ee

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 6  |
| Lisa 2 Raha                               | 6  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed               | 7  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 7  |
| Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 7  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad             | 8  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                | 8  |
| Lisa 8 Müügitulu                          | 9  |
| Lisa 9 Tööjõukulud                        | 9  |
| Lisa 10 Seotud osapooled                  | 9  |
| Aruande allkirjad                         | 10 |

## Tegevusaruanne

Osaühing Elamu Grupp reaalse majandustegevuse alguks võib lugeda 01. maid 2000.a. Ühingu osad võõrandati Eesti Korterühistute Liidule (edaspidi EKÜL) 06. jaanuaril 2000.a.

Ettevõtte omandamise eesmärgiks oli nende tegevusalade äraviimine EKÜL (emaettevõtte) haldusalast, millised EKÜL põhikirja kohaselt ei kattu Eesti Korterühistute Liidu kui liikmeid koondava mittetulundusliku organisatsiooni loomuliku põhitegevusega ja seega olemuselt ei sobi kokku EKÜL kui mittetulundusühingu tavapäraselt mõistetava majandustegevusega – eelkõige tasulised teenused ja ühistuid huvitava kauba müük.

Peamised tegevusalad osaühingu majandustegevuse algusest alates on olnud elamu- ja korteriühistute raamatupidamisalane nõustamine ning sellega seonduvad teenused (igakuine teenuse osutamine, koosolekutel osalemised, revisjoni läbiviimised).

Osaühing Elamu Grupp juhatuse on 2-liikmeline. Juhatuse liikmele töötasu ega kompensatsioone ei makstud. Töölepingu alusel töötas 1 töötaja.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   | 31.12.2019   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 586          | 226          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 36           | 0            | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>622</b>   | <b>226</b>   |         |
| Põhivarad                                    |              |              |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 3 135        | 3 650        | 5       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 200          | 200          | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 335</b> | <b>3 850</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 957</b> | <b>4 076</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 418          | 552          | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>418</b>   | <b>552</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>418</b>   | <b>552</b>   |         |
| Omakapital                                   |              |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556        | 2 556        |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256          | 256          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 712          | 707          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 15           | 5            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 539</b> | <b>3 524</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 957</b> | <b>4 076</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020        | 2019     | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-------------|----------|---------|
| Müügitulu                                   | 14 384      | 15 863   | 8       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -715        | -112     |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 338      | -5 966   |         |
| Tööjõukulud                                 | -8 831      | -9 490   | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | 0           | -290     |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-500</b> | <b>5</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 515         | 0        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>15</b>   | <b>5</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>15</b>   | <b>5</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Elamu Grupp raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

#### Nõuded ostjatele

Nõudeid ostjatele hinnatakse bilansis individuaalselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### Varud

Varude all mõeldakse laos olevaid kaupu, mis on ostetud edasimüümiseks. Kaup on võetud arvele soetusmaksumuses ning nende hindamisel kasutatakse FIFO meetodit.

#### Puhkuse reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

#### Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1300 eurot. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ja amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes nende kasulikust tööeast järgmiselt:

- arvutustehnika 10-35% aastas
- kontorimööbel ja muu sisseseade 10% aastas
- transpordivahendid 20% aastas
- tööriistad ja inventar 25-30% aastas

#### Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Intrissitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------|------------|------------|
| Pangakontod       | 586        | 226        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>586</b> | <b>226</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |             |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 36         | 36                                |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 36         | 36                                |             |
| Ettemaksed                        | 200        |                                   | 200         |
| Muud makstud ettemaksed           | 200        |                                   | 200         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>236</b> | <b>36</b>                         | <b>200</b>  |

  

|                                   | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |             |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta |
| Ettemaksed                        | 200        |                                   | 200         |
| Muud makstud ettemaksed           | 200        |                                   | 200         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>200</b> |                                   | <b>200</b>  |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 126        | 126        |
| Sotsiaalmaks                                  | 211        | 211        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 15         | 16         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>352</b> | <b>353</b> |

### Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                   | Muud         | Kokku        |
|-------------------|--------------|--------------|
|                   |              |              |
| <b>31.12.2018</b> | 3 650        | 3 650        |
| <b>31.12.2019</b> | <b>3 650</b> | <b>3 650</b> |

  

|                                  | Muud         | Kokku        |
|----------------------------------|--------------|--------------|
|                                  |              |              |
| <b>31.12.2019</b>                | 3 650        | 3 650        |
| Müük müügihinnas või lunastamine | -515         | -515         |
| <b>31.12.2020</b>                | <b>3 135</b> | <b>3 135</b> |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                            | Kokku  |
|---------------------|----------------------------|--------|
|                     | Arvutid ja arvutisüsteemid |        |
| <b>31.12.2018</b>   |                            |        |
| Soetusmaksumus      | 1 449                      | 1 449  |
| Akumuleeritud kulum | -1 159                     | -1 159 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 290                        | 290    |
|                     |                            |        |
| Amortisatsioonikulu | -290                       | -290   |
|                     |                            |        |
| <b>31.12.2019</b>   |                            |        |
| Soetusmaksumus      | 1 449                      | 1 449  |
| Akumuleeritud kulum | -1 449                     | -1 449 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                          | 0      |
|                     |                            |        |
|                     |                            |        |
| <b>31.12.2020</b>   |                            |        |
| Soetusmaksumus      | 0                          | 0      |
| Akumuleeritud kulum | 0                          | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                          | 0      |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Maksuvõlad                       | 352        | 352            |
| Muud võlad                       | 66         | 66             |
| Muud viitvõlad                   | 66         | 66             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>418</b> | <b>418</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 8          | 8              |
| Maksuvõlad                       | 353        | 353            |
| Muud võlad                       | 191        | 191            |
| Muud viitvõlad                   | 191        | 191            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>552</b> | <b>552</b>     |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 14 384        | 15 863        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>14 384</b> | <b>15 863</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>14 384</b> | <b>15 863</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Raamatupidamisteenused                      | 13 694        | 15 062        |
| Kaupade vahendusteenused                    | 690           | 801           |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>14 384</b> | <b>15 863</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2020         | 2019         |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                       | 6 600        | 7 680        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 2 231        | 2 596        |
| Puhkusekohustus                                 | 0            | -786         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>8 831</b> | <b>9 490</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 1            | 1            |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |              |              |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 1            | 1            |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|--------------|------------|------------|------------|------------|
|              | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja | 0          | 0          | 0          | 0          |

| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |       |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                      | 2020  | 2019  |
| Arvestatud tasu                                                                      | 6 600 | 7 680 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2021

**OÜ ELAMU GRUPP (registrikood: 10617859) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| URMAS MARDI        | Juhatuse liige     | 14.06.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 712        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 15         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>727</b> |
| Jaotamine                                                              |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 727        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>727</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                             | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|----------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Raamatupidamine, maksualane nõustamine | 69202      | 13694           | 95.20%      | Jah            |
| Muude kindlate kaupade vahendamine     | 46181      | 690             | 4.80%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| EESTI<br>KORTERIÜHISTUTE<br>LIIT | 80003024                                  | Eesti             | 40000 EEK<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                 |
|-------------------|----------------------|
| Telefon           | +372 6267879         |
| Mobiiltelefon     | +372 5053534         |
| E-posti aadress   | merike@elamugrupp.ee |
| Veebilehe aadress | www.elamugrupp.ee    |