

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Ekspert Kinnisvara OÜ

registrikood: 11346115

tänavatänu nimi, Tondi tn 37-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11316

telefon: +372 5264747, +372 6602656

e-posti aadress: info@ekspertkv.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva (Covid-19 mõju)	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Üldinfo

Ekspert Kinnisvara OÜ peamiseks tegevusalaks 2021. majandusaastal oli taksoteenuse osutamine. Lisategevusena toimetati kinnisvaraalas teenindusega.

Äritegevuse ülevaade

Ekspert Kinnisvara OÜ müügitulu oli 2021. aastal kokku 36 752 eurot.
Majandusaasta lõppes kasumiga summas 6 192 eurot.
Seisuga 31.12.2021 oli bilansimaht 25 134 eurot.
Alates 31.12.2020 muudeti ettevõtte käibemaksu mittekohustuslaseks.

Juhtkond ja töölised

2021. aastal oli ettevõttel keskmiselt 2 töölist ja palgakulud koos sotsiaalmaksudega oli 15 473 eurot.

Eesmärgid

Ekspert Kinnisvara OÜ eesmärk 2022. aastal on arendada edasi taksoteenust ning kinnisvara alast tegevust.

2020. alguses ilmnenu koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei pea juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 448	115	
Nõuded ja ettemaksed	0	397	2
Kokku käibevarad	5 448	512	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	19 686	19 143	4
Kokku põhivarad	19 686	19 143	
Kokku varad	25 134	19 655	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 199	2 468	5
Võlad ja ettemaksed	14 187	14 631	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 386	17 099	
Kokku kohustised	16 386	17 099	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 192	0	
Kokku omakapital	8 748	2 556	
Kokku kohustised ja omakapital	25 134	19 655	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	36 752	15 167	9
Muud äritulud	527	12 459	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-852	-487	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 953	-17 719	11
Tööjõukulud	-15 473	-5 945	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 809	-3 475	
Ärikasum (kahjum)	6 192	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 192	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 192	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ekspert Kinnisvara OÜ aruandeperioodiks on 01.01.2021-31.12.2021, esitusvaluuta on euro ja aruande täpsusastmeks on üks euro. Ekspert Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2021. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad riigi raamatupidamise üldeeskiri ja Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Ekspert Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1 ja rahavoogude aruande koostamisel kaudset meetodit.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised 31.detsembril 2020 on ümberhinnatud eurodeks Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel on ümber hinnatud ka õiglasel väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse klieni vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 640 eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euri, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse täielikult kuludesse.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid:

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ekspert Kinnisvara OÜ kajastab oma bilansis eraldist juhul kui:

- * ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustis;
- * kohustiste realiseerumine on tõenäoline;
- * kohustiste summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldiste täitmiseks tõenäoliselt vajalikku summa ning eraldise realiseerimise aja kohta. Eraldise suuruse hinnangu andmisel on kaasatud ka eksperte väljastpoolt ettevõtet.

Olulised lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis tulevikus võivad teatud tingimustel muutuda kohustisteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustistena.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- * olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- * müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba ja toote üle;
- * tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- * tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- * tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsensitasusid kajastatakse tuluna siis, kui laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Ekspert Kinnisvara OÜ käsitleb seotud osapoolena:

- * emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)
- * tütar- ja sidusettevõtteid
- * tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- * eelnevas punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid
- * ettevõtte töötajaid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	397	397	
Kokku nõuded ja ettemaksed	397	397	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	397	
Üksikisiku tulumaks		25		13
Sotsiaalmaks		386		193
Kohustuslik kogumispension		23		12
Töötuskindlustusmaksed		28		13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		462	397	231

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	37 211	37 211
Akumuleeritud kulum	-15 061	-15 061
Jääkmaksumus	22 150	22 150
Ostud ja parendused	7 585	7 585
Muud ostud ja parendused	7 585	7 585
Amortisatsioonikulu	-3 475	-3 475
Müügid (jääkmaksumuses)	-14 161	-14 161
Muud muutused	7 044	7 044
31.12.2020		
Soetusmaksumus	30 635	30 635
Akumuleeritud kulum	-11 492	-11 492
Jääkmaksumus	19 143	19 143
Ostud ja parendused	6 524	6 524
Muud ostud ja parendused	6 524	6 524
Amortisatsioonikulu	-2 809	-2 809
Müügid (jääkmaksumuses)	-3 173	-3 173
Muud muutused	1	1
31.12.2021		
Soetusmaksumus	33 109	33 109
Akumuleeritud kulum	-13 423	-13 423
Jääkmaksumus	19 686	19 686

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed	3 700	7 117
Transpordivahendid	3 700	7 117
Kokku	3 700	7 117

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	2 199	2 199		
Lühiajalised laenud kokku	2 199	2 199		
Laenukohustised kokku	2 199	2 199		
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	2 468	2 468		
Lühiajalised laenud kokku	2 468	2 468		
Laenukohustised kokku	2 468	2 468		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	225	225	
Võlad töövõtjatele		0	
Maksuvõlad	462	462	
Muud võlad	8 500	8 500	
Saadud ettemaksed	5 000	5 000	
Muud saadud ettemaksed	5 000	5 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 187	14 187	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	557	557	
Võlad töövõtjatele		0	
Maksuvõlad	231	231	
Muud võlad	13 843	13 843	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 631	14 631	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	225	557
Kokku võlad tarnijatele	225	557

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 752	15 167
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 752	15 167
Kokku müügitulu	36 752	15 167
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 49321 Takso teenus	30 582	15 167
EMTAK 68311 Kinnisvaraala tegevus	6 170	0
Kokku müügitulu	36 752	15 167

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	166	10
Müügi eesmärgil ostetud teenused	686	477
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	852	487

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	5 797	8 722
Kütus	5 797	8 722
Mitmesugused bürookulud	927	425
Autoremondi ja -hoolduskulud	5 545	8 064
Raamatupidamine ja juriidilised teenused	340	290
Ostetud teenused	1 145	143
Pangateenused	175	75
Muud	-1 976	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 953	17 719

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	11 290	4 443
Sotsiaalmaksud	4 183	1 502
Kokku tööjõukulud	15 473	5 945
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 199	2 468
Kokku laenukohustised	2 199	2 468

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva (Covid-19 mõju)

2020. alguses ilmnenud koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Koroonaviiruse puhangut loetakse mittekorrigeerivaks sündmuseks pärast aruandekuupäeva.

Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei pea juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2022

Ekspert Kinnisvara OÜ (registrikood: 11346115) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIIA RAUDSEPP	Juhatuse liige	26.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 192
Kokku	6 192
Jaotamine	
Kokku	6 192

Ettevõtte ei plaani kasumit jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Taksovedu	49321	30582	83.21%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	6170	16.79%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Piia Raudsepp	46912250303	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6602656
Mobiiltelefon	+372 5264747
E-posti aadress	info@ekspertkv.ee