

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: EH Konsult OÜ

registrikood: 12149535

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa,
Lodumetsa tee 12

postisihthnumber: 11912

telefon: +372 5027070

e-posti aadress: elje@favorte.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

EH Konsult OÜ asutati 22.08.2011 aastal, esialgu tegeles ettevõtte vaid kinnisvara vahendusteenuse pakkumisega. 2012.aastal lisandus ka raamatupidamisteenus tegevusaladesse.

Bilansimaht seisuga 31.12.2024 oli 1 208 089 eurot. Puhaskasum oli 2024.a-l 151 347 eurot.

Peamised finantssuhtarvud	2024	2023
Müügitulu (eurodes)	149 003	179 405
Käibe kasv %	-17%	58%
Puhaskasum (eurodes)	151 347	264 269
Kasumi kasv (%)	-43%	153%
Puhasrentaablus (%)	102%	147%
Omakapital	1 200 393	1 049 046
ROE (%)	13%	25%
Varad kokku	1 208 089	1 056 069
ROA (%)	13%	25%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
* Käibe kasv (%) = (müügitulu aruandeaasta – müügitulu eelmine aasta)/ müügitulu eelmine aasta * 100		
* Kasumi kasv (%) = (puhaskasum aruandeaasta – puhaskasum eelmine aasta)/ puhaskasum eelmine aasta * 100		
* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100		
* ROE (%) = puhaskasum/ omakapital *100		
* ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku *100		

EH Konsult OÜ jätkab kinnisvara vahendus- ja raamatupidamisteenuse pakkumist ka 2025.aastal.

Elje Hinno
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 061	37 401
Nõuded ja ettemaksed	348 844	297 570
Kokku käibevarad	353 905	334 971
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	213 000	200 000
Kinnisvarainvesteeringud	638 383	517 213
Materiaalsed põhivarad	2 801	3 885
Kokku põhivarad	854 184	721 098
Kokku varad	1 208 089	1 056 069
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 696	7 023
Kokku lühiajalised kohustised	7 696	7 023
Kokku kohustised	7 696	7 023
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 046 296	782 027
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 347	264 269
Kokku omakapital	1 200 393	1 049 046
Kokku kohustised ja omakapital	1 208 089	1 056 069

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	149 003	179 405	
Muud äritulud	0	111 756	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 422	-4 363	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 664	-21 402	
Tööjõukulud	-15 960	-16 076	2
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 084	-1 557	
Muud ärikulud	-324	-876	
Ärikasum (kahjum)	99 549	246 887	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	29 910	3 000	
Intressitulud	21 888	19 544	
Intressikulud	0	-5 162	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	151 347	264 269	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 347	264 269	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

EH Konsult OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne ja kõik selle lisad on koostatud eurodes.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpapereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpapereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandepäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastuvaid nõudeid on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodil kulusse ja kajastatakse bilansis eraldi real "ebatõenäoliselt laekuvad arved". Varem kulusse kantud ning lootusetuks muutunud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulude teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kirjetel "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Suuremate ostude puhul määratakse igal üksikul juhul eraldi, kas ostetud vara võetakse arvele põhivarana või kantakse kulusse. Samuti määratakse igal üksikul juhul põhivarale rakendatav amortisatsioon. Üldjuhul objektid, mille maksumus on alla 3000 euro, kantakse kulusse. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, maksuvõlad, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva.

Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Tulu on aruandeperioodil majandusliku kasu suurenemine, millega kaasneb varade suurenemine või kohustiste vähenemine ja mis suurendab raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriolulistele otsustele. OÜ EH Konsult käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	12 000	12 087
Sotsiaalmaksud	3 960	3 989
Kokku tööjõukulud	15 960	16 076
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	306 783	292 601
Kokku nõuded ja ettemaksed	306 783	292 601

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	215 500	50 000	0	265 500	19 985
Kokku antud laenud	215 500	50 000	0	265 500	19 985

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	265 500	0	0	265 500	21 298
Kokku antud laenud	265 500	0	0	265 500	21 298

MÜÜDUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		104 214		71 560
Kokku müüdnud		104 214		71 560

OSTETUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	261	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	12 042	0	0	0
Kokku ostetud	12 042	261	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	12 000	12 087

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2025

EH Konsult OÜ (registrikood: 12149535) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Elje Hinno	Juhatuse liige	18.03.2025
Resolutsioon:	Kinnitan EH Konsult OÜ 2024. majandusaasta aruande.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 046 296
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 347
Kokku	1 197 643
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 197 643
Kokku	1 197 643

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 046 296
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 347
Kokku	1 197 643
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 197 643
Kokku	1 197 643

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	EMTAK 2025	69531	46.66%	Jah
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	53725	36.06%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	25747	17.28%	Ei