

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021**ärinimi:** ELUM Kinnisvara OÜ**registrikood:** 14901936

tänava/talu nimi, Roseni tn 9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

e-posti aadress: info@elum.ee

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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

ELUM Kinnisvara OÜ on oma kahe tegevusaasta jooksul tegutsenud edukalt ning saavutanud oma klientide hulgas hea maine ja tuntuse.

Järgmiseks aastaks on omanikud seadnud eesmärgiks suurendada käivet ning aidata oma meeskonnal suurendada professionaalsust ning leida uusi kliente. Plaanitavate tegevuste kaudu suureneb ettevõtte konkurentsivõime, mis aitab saavutada järjepidevat kasvu ning hoida kõrget teenuse kvaliteeti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	92 932	65 520	2
Nõuded ja ettemaksed	16 598	11 390	3
Kokku käibevarad	109 530	76 910	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	12 209	16 065	5
Kokku põhivarad	12 209	16 065	
Kokku varad	121 739	92 975	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	9 000	
Võlad ja ettemaksed	58 927	32 861	6
Kokku lühiajalised kohustised	58 927	41 861	
Kokku kohustised	58 927	41 861	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 036	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 776	48 114	
Kokku omakapital	62 812	51 114	
Kokku kohustised ja omakapital	121 739	92 975	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	31.01.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	758 053	321 847	
Muud äritulud	1 000	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-680 827	-229 182	
Mitmesugused tegevuskulud	-61 907	-39 393	7
Tööjõukulud	-24	0	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 856	-3 213	
Muud ärikulud	-1 171	-1 947	
Ärikasum (kahjum)	11 268	48 112	
Intressitulud	0	2	
Muud finantstulud ja -kulud	508	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 776	48 114	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 776	48 114	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ELUM Kinnisvara OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Ettevõtte kuulub oma suuruselt väikeettevõtja kategooriasse ning sellest tulenevalt ei ole lisatud majandusaasta aruandele rahavoogude- ja omakapitali muutuste aruannet.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Muid nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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 kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 3-5 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud.

Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist. Sellisteks perioodideks on üldiselt kuu, kvartal, aasta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa ja pangakontod	92 932	65 520
Kokku raha	92 932	65 520

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 000	3 000
Ostjatelt laekumata arved	3 000	3 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 175	10 175
Ettemaksed	3 423	3 423
Tulevaste perioodide kulud	125	125
Muud makstud ettemaksed	3 298	3 298
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 598	16 598
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 010	5 010
Ostjatelt laekumata arved	5 010	5 010
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 000	3 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6
Ettemaksed	3 374	3 374
Tulevaste perioodide kulud	76	76
Muud makstud ettemaksed	3 298	3 298
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 390	11 390

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		16		
Käibemaks				1 749
Erisoodustuse tulumaks				258
Ettemaksukonto jääk	10 175		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 175	16	6	2 007

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused	19 278	19 278
Amortisatsioonikulu	-3 213	-3 213
31.12.2020		
Soetusmaksumus	19 278	19 278
Akumuleeritud kulum	-3 213	-3 213
Jääkmaksumus	16 065	16 065
Amortisatsioonikulu	-3 856	-3 856
31.12.2021		
Soetusmaksumus	19 278	19 278
Akumuleeritud kulum	-7 069	-7 069
Jääkmaksumus	12 209	12 209

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	49 911	49 911
Maksuvõlad	16	16
Saadud ettemaksed	9 000	9 000
Tulevaste perioodide tulud	9 000	9 000
Kokku võlad ja ettemaksed	58 927	58 927
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 854	25 854
Maksuvõlad	2 007	2 007
Saadud ettemaksed	5 000	5 000
Tulevaste perioodide tulud	5 000	5 000
Kokku võlad ja ettemaksed	32 861	32 861

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	31.01.2020 - 31.12.2020
Üür ja rent	22 142	15 013
Mitmesugused bürookulud	3 380	3 713
Koolituskulud	2 337	991
Ruumide hooldus- ja kommunaalkulud	4 189	4 134
Reklaamikulud	17 779	7 557
Muud	12 080	7 985
Kokku mitmesugused tegevuskulud	61 907	39 393

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2021.a. osaühingul töötajaid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 000	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	3 000	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 000	
Kokku laenukohustised	0	9 000	
Võlad ja ettemaksed			
Kokku võlad ja ettemaksed	0	9 000	

LAENUKOHUSTISED	31.01.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	30 000	21 000	9 000	0	
Kokku laenukohustised	0	30 000	21 000	9 000	0	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 000	9 000	0	0		
Kokku laenukohustised	9 000	9 000	0	0		

OSTETUD	2021	31.01.2020 - 31.12.2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	403 185	131 414
Kokku ostetud	403 185	131 414

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

ELUM Kinnisvara OÜ (registrikood: 14901936) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI DJOMIN	Juhatuse liige	01.11.2022
EVE KAUNIS	Juhatuse liige	01.11.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 776
Kokku	59 812
Jaotamine	
Kokku	59 812

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 776
Kokku	59 812
Jaotamine	
Kokku	59 812

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	758053	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
River Invest OÜ	14241948	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	600 EUR (Lihtomand)
Kaunis Investment OÜ	12397646	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	300 EUR (Lihtomand)
Cerasus OÜ	14796801	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1050 EUR (Lihtomand)
A.K. Transactions OÜ	12730146	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1050 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@elum.ee