

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: ELUM Kinnisvara OÜ

registrikood: 14901936

tänava/talu nimi, Roseni tn 9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	183 567	92 932	2
Nõuded ja ettemaksed	11 750	16 598	3
Varud	525	0	
Kokku käibevarad	195 842	109 530	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	8 353	12 209	5
Kokku põhivarad	8 353	12 209	
Kokku varad	204 195	121 739	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	85 081	58 927	6
Kokku lühiajalised kohustised	85 081	58 927	
Kokku kohustised	85 081	58 927	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 812	48 036	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 302	11 776	
Kokku omakapital	119 114	62 812	
Kokku kohustised ja omakapital	204 195	121 739	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	634 416	758 053	
Muud äritulud	0	1 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-456 267	-680 827	
Mitmesugused tegevuskulud	-116 739	-61 907	7
Tööjõukulud	-105	-24	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 856	-3 856	
Muud ärikulud	-1 158	-1 171	
Ärikasum (kahjum)	56 291	11 268	
Muud finantstulud ja -kulud	11	508	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 302	11 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 302	11 776	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ELUM Kinnisvara OÜ 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa ja pangakontod	183 567	92 932
Kokku raha	183 567	92 932

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 080	4 080
Ostjatelt laekumata arved	4 080	4 080
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	168	168
Ettemaksed	7 502	7 502
Tulevaste perioodide kulud	121	121
Muud makstud ettemaksed	7 381	7 381
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 750	11 750
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		106		16
Ettemaksukonto jääk	168		10 175	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	168	106	10 175	16

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-3 856	-3 856
31.12.2022		
Soetusmaksumus	19 278	19 278
Akumuleeritud kulum	-10 925	-10 925
Jääkmaksumus	8 353	8 353

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	67 975	67 975
Maksuvõlad	106	106
Saadud ettemaksed	17 000	17 000
Tulevaste perioodide tulud	17 000	17 000
Kokku võlad ja ettemaksed	85 081	85 081
	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

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	24 591	22 142
Mitmesugused bürookulud	8 432	3 380
Koolituskulud	10 930	2 337
Ruumide hooldus- ja kommunaalkulud	5 558	4 189
Reklaamikulud	52 586	17 779
Muud	14 642	12 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	116 739	61 907

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2022.a. osäühingul töötajaid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 007	0
Kokku võlad ja ettemaksed	31 007	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
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	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	279 041	403 185
Kokku ostetud	279 041	403 185

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2023

ELUM Kinnisvara OÜ (registrikood: 14901936) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI DJOMIN	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 302
Kokku	116 114
Jaotamine	
Kokku	116 114

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 302
Kokku	116 114
Jaotamine	
Kokku	116 114

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	634416	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