

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: ELUM Kinnisvara OÜ

registrikood: 14901936

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Roseni tn 9

postisihthnumber: 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	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

ELUM Kinnisvara OÜ on oma tegevusaastate 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	82 549	113 925
Nõuded ja ettemaksed	54 019	10 256
Varud	0	361
Kokku käibevarad	136 568	124 542
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	642	4 498
Kokku põhivarad	642	4 498
Kokku varad	137 210	129 040
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	46 578	56 294
Kokku lühiajalised kohustised	46 578	56 294
Kokku kohustised	46 578	56 294
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 746	116 114
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 886	-46 368
Kokku omakapital	90 632	72 746
Kokku kohustised ja omakapital	137 210	129 040

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	613 580	569 321
Muud äritulud	102	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-450 932	-480 591
Mitmesugused tegevuskulud	-134 522	-128 627
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 856	-3 856
Muud ärikulud	-7 755	-2 997
Ärikasum (kahjum)	16 617	-46 750
Intressitulud	1 269	382
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 886	-46 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 886	-46 368

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ELUM Kinnisvara OÜ 2024. 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.

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	3-5 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

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 õiglases 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. Kuluseid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tuluseid.

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Kassa ja pangakontod	82 549	113 925
Kokku raha	82 549	113 925

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 561	4 561
Ostjatelt laekumata arved	4 561	4 561
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	645	645
Laenunõuded	45 000	45 000
Muud nõuded	473	473
Intressinõuded	473	473
Ettemaksed	3 340	3 340
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 019	54 019
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 000	3 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 837	3 837
Ettemaksed	3 419	3 419
Tulevaste perioodide kulud	121	121
Muud makstud ettemaksed	3 298	3 298
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 256	10 256

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		95		914
Käibemaks	645	126		
Ettemaksukonto jääk			3 837	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	645	221	3 837	914

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	19 278	19 278
Akumuleeritud kulum	-10 925	-10 925
Jääkmaksumus	8 353	8 353
Amortisatsioonikulu	-3 855	-3 855
31.12.2023		
Soetusmaksumus	19 278	19 278
Akumuleeritud kulum	-14 780	-14 780
Jääkmaksumus	4 498	4 498
Amortisatsioonikulu	-3 856	-3 856
31.12.2024		
Soetusmaksumus	19 278	19 278
Akumuleeritud kulum	-18 636	-18 636
Jääkmaksumus	642	642

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	42 311	42 311
Maksuvõlad	221	221
Muud võlad	386	386
Saadud ettemaksed	3 660	3 660
Kokku võlad ja ettemaksed	46 578	46 578
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	44 994	44 994
Maksuvõlad	914	914
Muud võlad	386	386
Saadud ettemaksed	10 000	10 000
Kokku võlad ja ettemaksed	56 294	56 294

Lisa 7 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 679	27 484
Kokku võlad ja ettemaksed	29 679	27 484

ANTUD LAENUD	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 000	473
Kokku antud laenud	45 000	473

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	280 239	308 870
Kokku ostetud	280 239	308 870

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2025

ELUM Kinnisvara OÜ (registrikood: 14901936) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI DJOMIN	Juhatuse liige	04.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 886
Kokku	87 632

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 886
Kokku	87 632

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	613580	100.00%	Jah