

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Raudmäe Kinnisvara

registrikood: 12311099

tänavanimi: Luha tn

maja ja korteri number: 25-24

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postisihthnumber: 65607

telefon: +372 58053384

e-posti aadress: hannaraudmae@gmail.com

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	8

Tegevusaruanne

Ülevaade

OÜ Raudmäe Kinnisvara on asutatud 05.07.2012. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara hindamisteenuse osutamine.

Tegevus majandusaastal

OÜ Raudmäe Kinnisvara müügitulu 2022. aastal oli 76 073 eurot (2021: 89 100 eurot). Aruandeperioodil oli ettevõttes 1 töötaja ning tööjõukulud 11 916 eurot (2021: 12 165).

Tuleviku väljavaated

OÜ Raudmäe Kinnisvara eesmärgiks järgneval majandusaastal on jätkata aktiivsemalt teenuse müügiga ning selle läbi suurendada ettevõtte müügitulu ja kasumit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	73 579	43 739
Finantsinvesteeringud	2 324	2 100
Nõuded ja ettemaksed	6 494	7 343
Kokku käibevarad	82 397	53 182
Kokku varad	82 397	53 182
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 932	8 264
Kokku lühiajalised kohustised	6 932	8 264
Kokku kohustised	6 932	8 264
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 418	7 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 547	35 070
Kokku omakapital	75 465	44 918
Kokku kohustised ja omakapital	82 397	53 182

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	76 073	89 100	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 105	-17 599	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 577	-13 727	
Tööjõukulud	-11 916	-12 165	2
Muud ärikulud	-154	-101	
Ärikasum (kahjum)	51 321	45 508	
Intressitulud	224	286	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 545	45 794	
Tulumaks	-3 998	-10 724	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 547	35 070	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raudmäe Kinnisvara 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendeid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaalinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Igal aruandekuupäeval hinnatakse finantsinvesteering ümber nende hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kui finantsinvesteeringu õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav kajastatakse need soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). 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. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega 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 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 tööjõudu üle aegselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvatele tulude tekkimisele tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimised aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes kasulikest eluigadest. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteist eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub juba 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 siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 lähtuvalt valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

OÜ Raudmäe Kinnisvara loeb seotud osapoolteks:

- * omanikke (s.h emattevõtja omanikud) ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid;
- * tütar- ja sidusettevõtjaid;
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid (s.h emattevõtja teised tütarettvõtjad);
- * tegev - ja kõrgemat juhtkonda ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 975	9 062
Sotsiaalmaksud	2 941	3 103
Kokku tööjõukulud	11 916	12 165
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	8 975	9 062

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

OÜ Raudmäe Kinnisvara (registrikood: 12311099) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Hanna Raudmäe

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri

27.06.2023

Hanna Raudmäe

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 547
Kokku	72 965
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	72 965
Kokku	72 965

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	72393	95.16%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3680	4.84%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hanna Raudmäe	48906156513		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58053384
E-posti aadress	hannaraudmae@gmail.com