

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Ruudu Kinnisvarateenused OÜ

registrikood: 12500446

tänava/talu nimi, Suur-Jõe tn 63

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80042

telefon: +372 58377379

e-posti aadress: imre@ruudu.ee

veebilehe aadress: www.ruudu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Ruudu Kinnisvarateenused on asutatud 2013. a. juulis.

Põhitegevuseks on puhastusteenused (ruumide koristus, akende pesu, põrandate pesu, ehitusjärgne koristus jmt), kinnisvara korrashoid ja haldusteenus.

2021. aasta müügitulu oli 112 028 eurot, samas kui 2020. a. müügitulu 173 298 eurot.

2022. aastal jätkatakse oma tegevust, soov on laieneda ja leida uusi kliente.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	242 449	228 144	
Finantsinvesteeringud	0	100	
Nõuded ja ettemaksed	12 444	12 038	2, 7
Kokku käibevarad	254 893	240 282	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 784	0	
Materiaalsed põhivarad	7 243	7 222	3
Kokku põhivarad	10 027	7 222	
Kokku varad	264 920	247 504	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 803	6 484	4
Võlad ja ettemaksed	36 484	53 164	5
Kokku lühiajalised kohustised	39 287	59 648	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	303	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	303	
Kokku kohustised	39 287	59 951	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 545	2 545	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	185 008	168 417	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 080	16 591	
Kokku omakapital	225 633	187 553	
Kokku kohustised ja omakapital	264 920	247 504	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	112 028	173 298	
Muud äritulud	194	3 788	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 377	-47 837	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 002	-29 486	
Tööjõukulud	-30 173	-74 198	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 714	-3 489	3
Muud ärikulud	-507	-442	
Ärikasum (kahjum)	38 449	21 634	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	243	0	
Intressikulud	-939	-1 579	
Muud finantstulud ja -kulud	56	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 809	20 062	
Tulumaks	271	-3 471	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 080	16 591	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ruudu Kinnisvarateenused OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ruudu Kinnisvarateenused OÜ 2021. a. aruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtte aruande nõuetele.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses s.t. et on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtusde langus allahindlusest.

Põhivara on vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja mille soetusmaksumus on üle 400.- euro. Vara, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 400.- euro, kantakse kuludesse kui väheväärtuslik inventar.

Põhivaraga seotud parenduse kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaset, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Ruudu Kinnisvarateenused OÜ kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud kasulikud tööaegad. Kui vara jääkmaksumus on 0, lõpetatakse vara amortiseerimine. Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 400

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhisel meetodil.

Seotud osapooled

Ruudu Kinnisvarateenused OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

*omanikke;

*tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

*eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 122	12 122	
Ostjatelt laekumata arved	12 122	12 122	
Nõuded seotud osapoolte vastu	22	22	7
Laenunõuded	300	300	
Tagatisraha		0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 444	12 444	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 093	11 093	
Ostjatelt laekumata arved	11 093	11 093	
Nõuded seotud osapoolte vastu	645	645	7
Laenunõuded		0	
Tagatisraha	300	300	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 038	12 038	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020						
Soetusmaksumus	0	1 427	11 526	12 953	3 356	16 309
Akumuleeritud kulum	0	-755	-6 453	-7 208	-1 879	-9 087
Jääkmaksumus	0	672	5 073	5 745	1 477	7 222
Ostud ja parendused	15 900	449	3 286	19 635	0	19 635
Muud ostud ja parendused	15 900	449	3 286	19 635	0	19 635
Amortisatsioonikulu	0	-404	-2 586	-2 990	-724	-3 714
Müügid (jääkmaksumuses)	-15 900	0	0	-15 900	0	-15 900
31.12.2021						
Soetusmaksumus	0	1 876	10 059	11 935	2 120	14 055
Akumuleeritud kulum	0	-1 159	-4 286	-5 445	-1 367	-6 812
Jääkmaksumus	0	717	5 773	6 490	753	7 243

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021
Masinad ja seadmed	16 094
Transpordivahendid	16 094
Kokku	16 094

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	2 500	2 500			18%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	2 500	2 500					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	303	303			EURIBOR+8%	EUR	15.01.2022
Pikaajalised laenud kokku	303	303					
Laenukohustised kokku	2 803	2 803					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	3 000	3 000			18%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	3 000	3 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	3 787	3 484	303		EURIBOR+8%	EUR	15.01.2022
Pikaajalised laenud kokku	3 787	3 484	303				
Laenukohustised kokku	6 787	6 484	303				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 380	2 380
Võlad töövõtjatele	3 666	3 666
Maksuvõlad	2 225	2 225
Muud võlad	28 213	28 213
Dividendivõlad	22 080	22 080
Muud viitvõlad	6 133	6 133
Kokku võlad ja ettemaksed	36 484	36 484
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 193	2 193
Võlad töövõtjatele	5 454	5 454
Maksuvõlad	9 487	9 487
Muud võlad	36 030	36 030
Dividendivõlad	27 081	27 081
Muud viitvõlad	8 949	8 949
Kokku võlad ja ettemaksed	53 164	53 164

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	22 551	56 240
Sotsiaalmaksud	7 622	17 958
Kokku tööjõukulud	30 173	74 198
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	9
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	4
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	5

Lisa 7 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	22	645	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	22	645	

MÜÜDUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 846	0	25 802	
Kokku müüdud	16 846	0	25 802	

OSTETUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 020	1 646	18 746	
Kokku ostetud	5 020	1 646	18 746	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 723	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Ruudu Kinnisvarateenused OÜ (registrikood: 12500446) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMRE GRANDBERG	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	185 008
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 080
Kokku	223 088
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	223 088
Kokku	223 088

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus	81221	103809	92.66%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Imre Grandberg	38912264210	Eesti	2545 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58377379
E-posti aadress	imre@ruudu.ee
Veebilehe aadress	www.ruudu.ee