

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Reaalhaldus OÜ

registrikood: 12736384

tänava/talu nimi, Tartu mnt 7-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

e-posti aadress: hannes.pihl@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Müügitulu	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Reaalhaldus OÜ tegeles 2022.a varahalduse, kinnisvarainvesteeringute alase nõustamise ja juhtimisega. Põhilised tegevuspiirkonnad olid Baltimaad. Samuti tegeleti aktiivselt uute turgude analüüsimise ja kinnisvarainvesteeringu objektide otsimisega. Lisaks tegeleb äriühing investeerimisega varajases faasis proptech ettevõtetesse.

2023.a plaanitakse nõustada esimesi tehinguid Kesk- ja Ida-Euroopas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	253 395	162 214	
Nõuded ja ettemaksed	244 826	308 063	
Kokku käibevarad	498 221	470 277	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	175 600	0	
Materiaalsed põhivarad	34 595	47 175	
Kokku põhivarad	210 195	47 175	
Kokku varad	708 416	517 452	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	31 701	7 821	
Võlad ja ettemaksed	29 561	24 296	
Kokku lühiajalised kohustised	61 262	32 117	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	69 828	
Kokku pikaajalised kohustised	0	69 828	
Kokku kohustised	61 262	101 945	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	295 508	181 721	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	351 646	233 786	
Kokku omakapital	647 154	415 507	
Kokku kohustised ja omakapital	708 416	517 452	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	676 923	351 221	2
Muud äritulud	453	4 994	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-206 915	-17 547	
Mitmesugused tegevuskulud	-265 644	-59 207	
Tööjõukulud	-28 315	-28 315	3
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 580	-12 580	
Muud ärikulud	-2 450	-5 309	
Ärikasum (kahjum)	161 472	233 257	
Intressitulud	3 976	0	
Intressikulud	-1 337	-1 585	
Muud finantstulud ja -kulud	217 535	6 808	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	381 646	238 480	
Tulumaks	-30 000	-4 694	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	351 646	233 786	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Reaalhaldus (edaspidi: ettevõtte) 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlusstandardiga. Eesti finantsaruandlusstandardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jaake ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, 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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OU Reaalhaldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	380 664	351 221
Läti	209 711	0
Leedu	86 548	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	676 923	351 221
Kokku müügitulu	676 923	351 221
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenuste müügist	676 923	351 221
Kokku müügitulu	676 923	351 221

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	21 162	21 162
Sotsiaalmaksud	7 152	7 152
Kokku tööjõukulud	28 314	28 314
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Reaalhaldus OÜ (registrikood: 12736384) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES PIHL	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)	295 508
Aruandeaasta kasum (kahjum)	351 646
Kokku	647 154
Jaotamine	
Dividendideks	120 000
Kokku	120 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	295 508
Aruandeaasta kasum (kahjum)	351 646
Kokku	647 154
Jaotamine	
Dividendideks	120 000
Kokku	120 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	676923	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hannes Pihl	37105180029	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	hannes.pihl@gmail.com