

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Ruffe Invest OÜ

registrikood: 12767801

tänavanimi, Karikakra tn 5

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50412

telefon: +372 55671164, +372 53416201

e-posti aadress: info@woodbook.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Ruffe Invest asutati 11.12.2014.aastal sissemakset tegemata.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraalne tegevus.

Aruandeaastal tegeleti kinnisvara välja rentimisega ja aruandeaasta tulemuseks kujunes kasum summas 334 (2021: 1 315) eurot.

Järgneval aastal on kavas jätkata sama valdkonnaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 068	3 708	2
Finantsinvesteeringud	1 914	1 672	3
Nõuded ja ettemaksed	1 000	1 000	4
Kokku käibevarad	8 982	6 380	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	37 751	40 019	5
Kokku põhivarad	37 751	40 019	
Kokku varad	46 733	46 399	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	522	522	
Võlad ja ettemaksed	833	833	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 355	1 355	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 750	38 750	
Kokku pikaajalised kohustised	38 750	38 750	
Kokku kohustised	40 105	40 105	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 794	2 479	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	334	1 315	
Kokku omakapital	6 628	6 294	
Kokku kohustised ja omakapital	46 733	46 399	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	5 415	4 850	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 583	-1 267	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 268	-2 268	5
Muud ärikulud	-3	0	
Ärikasum (kahjum)	561	1 315	
Muud finantstulud ja -kulud	-227	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	334	1 315	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	334	1 315	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ruffe Invest 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

1. jaanuaril 2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas aastaaruandes rakendatud. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Ruffe Invest väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Aruandes on kasutusel kasumiaruande skeem nr. 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontodel olevaid raha jääke.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 eurot, kantakse kulusse vara kasutusele võtmise hetke.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa ja ehitised	25 aastat
Inventar	20 aastat
Muu põhivara	5 aastat

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates 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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse

arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

OÜ Ruffe Invest käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid
- ettevõtte töötajaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	5 956	3 596
Sularaha kassas	112	112
Kokku raha	6 068	3 708

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	0	0
Soetamine	1 672	1 672
31.12.2021	1 672	1 672
Soetamine	515	515
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-273	-273
31.12.2022	1 914	1 914

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenu nõuded	1 000	1 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 000	1 000
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenu nõuded	1 000	1 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 000	1 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	53 366	4 314	57 680
Akumuleeritud kulum	-12 994	-2 399	-15 393
Jääkmaksumus	40 372	1 915	42 287
Amortisatsioonikulu	-2 136	-132	-2 268
31.12.2021			
Soetusmaksumus	53 366	4 314	57 680
Akumuleeritud kulum	-15 130	-2 531	-17 661
Jääkmaksumus	38 236	1 783	40 019
Amortisatsioonikulu	-2 136	-132	-2 268
31.12.2022			
Soetusmaksumus	53 366	4 314	57 680
Akumuleeritud kulum	-17 266	-2 663	-19 929
Jääkmaksumus	36 100	1 651	37 751

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	163	163
Muud võlad	350	350
Muud viitvõlad	350	350
Saadud ettemaksed	320	320
Muud saadud ettemaksed	320	320
Kokku võlad ja ettemaksed	833	833
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	163	163
Muud võlad	350	350
Muud viitvõlad	350	350
Saadud ettemaksed	320	320
Kokku võlad ja ettemaksed	833	833

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 415	4 850
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 415	4 850
Kokku müügitulu	5 415	4 850
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	5 415	4 850
Kokku müügitulu	5 415	4 850

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalkulud	1 574	1 088
Inventar	826	0
Muud	183	179
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 583	1 267

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	522	522
Kokku nõuded ja ettemaksed	522	522
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	522	522
Kokku laenukohustised	522	522

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 750	38 750
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 750	38 750
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 750	38 750
Kokku laenukohustised	38 750	38 750

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2023

Ruffe Invest OÜ (registrikood: 12767801) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIO KIISK	Juhatuse liige	10.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)	334
Kokku	4 128

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)	334
Kokku	4 128

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5415	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reio Kiisk	38609222711	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53416201
Mobiiltelefon	+372 55671164
E-posti aadress	info@woodbook.ee