

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Raehaus Kinnisvara OÜ

registrikood: 14279023

tänavanimi ja maja number: Punane tn 40a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13619

e-posti aadress: mihkel@raehaus.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 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Raehaus Kinnisvara OÜ on asutatud sissemakset tegemata. Bilansipäeva seisuga on osanike poolt omakapitali sissemaksed sooritamata.

Raehaus Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on maakleriteenuse osutamine. Sõlmitud on maaklerileping Rae vallas, Rae külas ehitatavate kortermajade korterimandite müügi vahendamiseks.

Aruandeperioodi müügitulu oli 7 945 eurot, mille moodustas kinnisvaraobjektide vahendustegevus.
2023.a. finantstulemuseks kujunes kahjum 32 043 eurot.

Aruandeperioodil ei tehtud väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ning puudub investeeeringute plaan 2024.aastaks.

2024.a. jätkatakse arendusprojektide nõustamistegevusega ja kinnisvaraobjektide vahendusteenuse osutamisega.

Kavandatavad tegevusalad järgmisel majandusaastal Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori (EMTAK) järgi on ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine (70221) ja kinnisvarabüroode tegevus (68311).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 153	18 528	2
Nõuded ja ettemaksed	117 328	135 276	3
Kokku käibevarad	118 481	153 804	
Kokku varad	118 481	153 804	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	467	3 747	6
Kokku lühiajalised kohustised	467	3 747	
Kokku kohustised	467	3 747	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 807	101 947	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 043	47 860	
Kokku omakapital	118 014	150 057	
Kokku kohustised ja omakapital	118 481	153 804	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	7 945	144 809	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 075	-81 050	10
Mitmesugused tegevuskulud	-26 913	-15 800	11
Muud ärikulud	0	-100	
Ärikasum (kahjum)	-32 043	47 859	
Intressitulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-32 043	47 860	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 043	47 860	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raehaus Kinnisvara OÜ 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Käesoleva aruande esitusvaluuta on euro.

Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja arvelduskontodel, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Põhikirja järgi on osaühingul reservkapital ja selle suurus on 10% osakapitali suuruselt.

Igal majandusaastal kantakse reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist. Kui reservkapital saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse, lõpetatakse reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale; müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle; tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta; tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta; tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline; tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta ja tehinguga seotud tehtud kulused ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulused on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intressidena, kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või ta omab olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, v.a. juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriiliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute

lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2023 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis võivad oluliselt mõjutada järgmise aruandeaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	1 153	18 528
Kokku raha	1 153	18 528

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	40 563	40 563	4
Ostjatelt laekumata arved	40 563	40 563	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	690	690	5
Nõue loovutulepingust	76 075	76 075	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 328	117 328	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	135 276	135 276	4
Ostjatelt laekumata arved	135 276	135 276	
Kokku nõuded ja ettemaksed	135 276	135 276	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	40 563	135 276	
Nõuded seotud osapoolte vastu	40 563	135 276	13
Kokku nõuded ostjate vastu	40 563	135 276	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	366	1 355
Erisoodustuse tulumaks	0	25
Sotsiaalmaks	0	41
Ettemaksukonto jääk	324	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	690	1 421

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	467	467
Kokku võlad ja ettemaksed	467	467
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 326	2 326
Maksuvõlad	1 421	1 421
Kokku võlad ja ettemaksed	3 747	3 747

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	94 211	119 846
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	23 553	29 961
Kokku tingimuslikud kohustised	117 764	149 807

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2023.a. moodustas 117 764 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2024.a. kasumiaruandes kajastatavate dividendide tulumaksukulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2023.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
Osakapital koosneb kolmest osast: kahest osast suurusega 833 eurot ja ühest osast suurusega 834 eurot. Põhikirjas ei ole osaühingu miinimum- ja maksimumkapitali suurus määratud. Bilansipäeva seisuga on osakapital osanike poolt sisse maksmata.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 945	144 809
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 945	144 809
Kokku müügitulu	7 945	144 809
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraobjektide müügivahendus	7 945	135 442
Kaupade edasimüük	0	9 367
Kokku müügitulu	7 945	144 809

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	9 409
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 798	4 518
Maakleriteenus	3 309	59 943
Turundusteenus	6 600	7 000
Muud	368	180
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	13 075	81 050

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	3 636	3 600
Energia	1 236	707
Elektrienergia	312	399
Soojusenergia	924	308
Veevarustusteenused	28	30
Mitmesugused bürookulud	3 724	2 037
Reklaamikulud	14 922	5 992
Muud	3 367	3 434
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 913	15 800

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	116 638	135 277	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 638	135 277	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	188	156	6
Kokku võlad ja ettemaksed	188	156	

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 528	9 367	129 384
Kokku müüdnud	0	7 528	9 367	129 384

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 485	0	17 156
Kokku ostetud	0	7 485	0	17 156

Osaühingu juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel liikmetele aruandeperioodil tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud. Juhatusel liikmete tagasikutsumisel või ametist lahkumisel ei ole neile hüvitisi ega soodustusi ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2024

Raehaus Kinnisvara OÜ (registrikood: 14279023) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL OIDERMA	Juhatuse liige	29.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 043
Kokku	117 764
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	117 764
Kokku	117 764

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 043
Kokku	117 764
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	117 764
Kokku	117 764

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	7945	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mihkel@raehaus.ee