

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Raehaus Kinnisvara OÜ

registrikood: 14279023

tänava/talu nimi, Punane tn 40a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 ostjate vastu	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 7 Osakapital	8
Lisa 8 Müügitulu	8
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

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 maaklerilepingud Rae vallas, Rae külas valminud ja ehitatavate kortermajade ja ridaelamute korterimandite müügi vahendamiseks.

Aruandeperioodi müügitulu oli 216 455 eurot, millest enamuse, ehk 97% moodustas kinnisvaraobjektide vahendustegevus. 2021.a. finantstulemuseks kujunes kasum 57 245 eurot.

Aruandeperioodil ei tehtud väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ning puudub investeeeringute plaan 2022.aastaks.

2022.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).

COVID-19 mõjud majandustegevusele

2020.a. alguses kinnitati koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele.

Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärset negatiivset mõju meie tegevusele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 119	14 221	2
Nõuded ja ettemaksed	81 184	34 265	3,4
Kokku käibevarad	110 303	48 486	
Kokku varad	110 303	48 486	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 106	3 534	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 106	3 534	
Kokku kohustised	8 106	3 534	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 702	35 167	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 245	9 535	
Kokku omakapital	102 197	44 952	
Kokku kohustised ja omakapital	110 303	48 486	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	216 455	77 115	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-132 847	-55 360	9
Mitmesugused tegevuskulud	-26 364	-12 220	10
Ärikasum (kahjum)	57 244	9 535	
Intressitulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 245	9 535	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 245	9 535	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raehaus Kinnisvara OÜ 2021.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.

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 suurusest.

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 õiglases väärtuses.

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 suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta; tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline; tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta ja tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intressidena, kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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 äriliste 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 äriliste 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 2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	29 119	14 221
Kokku raha	29 119	14 221

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	80 993	33 724	
Nõuded seotud osapoolte vastu	80 993	33 724	12
Kokku nõuded ostjate vastu	80 993	33 724	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 790	0	901
Erisoodustuse tulumaks	0	43	0	0
Ettemaksukonto jääk	191		541	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	191	4 833	541	901

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 273	3 273	
Maksuvõlad	4 833	4 833	4
Kokku võlad ja ettemaksed	8 106	8 106	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 633	2 633	
Maksuvõlad	901	901	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 534	3 534	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	81 558	35 762
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	20 389	8 940
Kokku tingimuslikud kohustised	101 947	44 702

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2021.a. moodustas 101 947 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2022.a. kasumiaruandes kajastatavate dividendide tulumaksukulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2021. Kuni osanikud ei ole osakapitali sissemakseid täielikult tasunud, ei või osaühing osanikele dividendide väljamakseid teha.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
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 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	216 455	77 115
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	216 455	77 115
Kokku müügitulu	216 455	77 115
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraobjektide müügivahendus	210 887	64 615
Projektijuhtimine	0	12 500
Kaupade edasimüük	5 568	0
Kokku müügitulu	216 455	77 115

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	5 868	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	8 589	0
Maakleriteenus	117 539	40 951
Projektijuhtimisteenus	0	12 500
Muud	851	1 909
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	132 847	55 360

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	3 600	3 600
Energia	600	459
Elektrienergia	214	157
Soojusenergia	386	302
Veevarustusteenused	23	33
Mitmesugused bürookulud	1 767	2 149
Koolituskulud	1 271	194
Reklaamikulud	15 868	3 709
Muud	3 235	2 076
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 364	12 220

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 993	33 725	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 993	33 725	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	107	80	
Kokku võlad ja ettemaksed	107	80	

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 568	203 326	0	56 690
Kokku müüdud	5 568	203 326	0	56 690

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	31 277	0	25 939
Kokku ostetud	0	31 277	0	25 939

Osaühingu juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud. Juhatuse liikmete tagasikutsumisel või ametist lahkumisel ei ole neile hüvitisi ega soodustusi ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2022

Raehaus Kinnisvara OÜ (registrikood: 14279023) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL OIDERMA	Juhatuse liige	15.02.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 245
Kokku	101 947
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	101 947
Kokku	101 947

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 245
Kokku	101 947
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	101 947
Kokku	101 947

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	210887	97.43%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raimu Tali	37006200315	Rae küla, Rae vald, Harju maakond, Eesti	833 EUR (Lihtomand)
Mihkel Oiderma	37010120226	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	834 EUR (Lihtomand)
Aivar Kaljulaid	37512110255	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	833 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mihkel@raehaus.ee