

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rõugu Kodu OÜ

registrikood: 14412901

tänavatalu nimi, Väike-Paala tn 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

e-posti aadress: hausers@hausers.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9
Vandeaudiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

Rõugu Kodu OÜ asutati jaanuaris 2018.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus Rõugu ja Saadu tänava kinnistutel Tallinnas. Ettevõttele kuuluvad kinnistud Tallinnas Rõugu tn 22 ja 24 ning Saadu 1, 3, 5, 7, 9 ja 11. 2019. aastal lõpetati korterelamute projekteerimine ja alustati ehitustegevusega aasta viimases kvartalis. Saadu tänava kuus väikest kortermaja valmisid 2020. aasta sügisel ja pea kõik korterid anti koduostjatele üle 2020. aasta lõpuks. Üks üleandmine jäi 2021. aastasse.

Rõugu Kodu OÜ on Hausers Gruppi kuuluv ettevõtte.

Aruandeaastal müügitulu moodustas 3 886 867 eurot ning kasumiks kujunes 107 479 eurot.

Ettevõttes on kolm juhatuse liiget. Juhatuse liikmetele eraldi tasusid ei makstud. Töötajaid ettevõttes ei ole.

Rõugu Kodu OÜ jätkab kinnisvaraalast äritegevust 2021. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 794 616	34 547	
Nõuded ja ettemaksed	5 530	91 947	
Nõuded ostjate vastu	4 266	412	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 264	91 535	2
Kokku varud	4 017 798	1 556 160	
Lõpetamata toodang	4 012 632	1 556 160	
Ettemaksed varude eest	5 166	0	
Kokku käibevarad	5 817 944	1 682 654	
Kokku varad	5 817 944	1 682 654	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 853 980	960 000	3
Võlad ja ettemaksed	1 707 398	573 567	
Võlad tarnijatele	845 318	497 504	
Maksuvõlad	82 045	0	2
Muud võlad	82 437	21 063	
Tulevaste perioodide tulud	697 598	55 000	
Kokku lühiajalised kohustised	5 561 378	1 533 567	
Kokku kohustised	5 561 378	1 533 567	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	204 957	204 957	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-58 370	-6 039	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 479	-52 331	
Kokku omakapital	256 566	149 087	
Kokku kohustised ja omakapital	5 817 944	1 682 654	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	3 886 867	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 527 633	0
Mitmesugused tegevuskulud	-23 049	-17 474
Ärikasum (kahjum)	336 185	-17 474
Intressitulud	37	3
Intressikulud	-218 178	-17 860
Muud finantstulud ja -kulud	-10 565	-17 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	107 479	-52 331
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 479	-52 331

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rõugu Kodu OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rõugu Kodu OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ehitus- ja arenduskulutustest ning muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on objekti hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud objekti müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks

Tulud

Tulu objektide müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse emaettevõtet ja samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	0	82 045	58 572
Ettemaksukonto jääk	1 264		32 963
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 264	82 045	91 535

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbankis	3 043 980	3 043 980			3,85%	EUR	31.12.2021
Linnamäe Majad OÜ	810 000	810 000			9%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	3 853 980	3 853 980					
Laenukohustised kokku	3 853 980	3 853 980					

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Linnamäe Majad OÜ	810 000	810 000			9%	EUR	31.12.2020
Hausers Grupp OÜ	150 000	150 000			10%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	960 000	960 000					
Laenukohustised kokku	960 000	960 000					

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	465 888	0	346 803
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 266	1 262 609	412	1 119 892

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Hausers Grupp OÜ	150 000	26 110	10%	EUR	31.12.2021

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Hausers Grupp OÜ	80 000	10%	EUR	31.12.2021
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Linnamäe Majad OÜ	810 000	9%	EUR	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	390 974	944 386
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 347 970	250 463

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2021

Rõugu Kodu OÜ (registrikood: 14412901) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS MÄGI	Juhatuse liige	22.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rõugu Kodu OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Rõugu Kodu OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 8.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Rõugu Kodu OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Ettevõtte eelmise perioodi kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis lõppes seisuga 31.12.2019 ei ole auditeeritud ega üle vaadatud.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

22.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Rõugu Kodu OÜ (registrikood: 14412901) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	22.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-58 370
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 479
Kokku	49 109
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	49 109
Kokku	49 109

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-58 370
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 479
Kokku	49 109
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	49 109
Kokku	49 109

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	3886867	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Hausers Grupp	11017914	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	hausers@hausers.ee