

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Ramel Property OÜ

**registrikood:** 14712023

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,  
Lehe tn 60

**postisihthnumber:** 13425

**telefon:** +372 53457100

**e-posti aadress:** ramelproperty@gmail.com

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad           | 8  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 6 Osakapital                       | 9  |
| Lisa 7 Müügitulu                        | 9  |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

Ramel Property OÜ asutati 09.08.2020. aastal. Põhitegevusalaks on ehitus- ja remonditeenused.

### Tulud

2023. aastal moodustas Ramel Property OÜ müügitulu 786 602 eurot (2022. aastal 532 216 eurot). Müügitulu jagunes vastavalt: 98.52 % teenuste müügist Soomes ja 1,48% Eestis. Tegevusalade lõikes jagunes müügitulu: 100% teenuste müük.

2023. aasta lõppes ettevõttele kasumiga.

### Peamised finantssuhtarvud

|                                      | 2023    | 2022    |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Müügitulu €                          | 786 602 | 532 216 |
| Puhaskasum/kahjum €                  | 89 259  | 35 699  |
| Lühiajaliste kohustiste kattekordaja | 2,8     | 1,32    |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja on suurem kui 2, see näitab, et firma saab hakkama oma lühiajaliste kohustiste täitmisega ehk firma on likviidne.

### Personal

Ramel Property OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 12 töötajat (2022. aastal 11 töötajat). 2023. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 234 940 eurot (2021. aastal 212 047 eurot).

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ramel Property OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on tegevuse jätkamine samas tegevusvaldkonnas.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 116 261        | 81 688         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 34 894         | 27 257         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>151 155</b> | <b>108 945</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                       | 25 217         | 49 094         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>25 217</b>  | <b>49 094</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>176 372</b> | <b>158 039</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 5 234          | 4 741          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 48 661         | 77 744         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>53 895</b>  | <b>82 485</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 26 133         | 30 969         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>26 133</b>  | <b>30 969</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>80 028</b>  | <b>113 454</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 4 585          | 6 386          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 89 259         | 35 699         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>96 344</b>  | <b>44 585</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>176 372</b> | <b>158 039</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 786 602       | 532 216       |
| Muud äritulud                               | 0             | 1 102         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -211 162      | -68 980       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -226 117      | -193 657      |
| Tööjõukulud                                 | -234 940      | -212 047      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -10 900       | -4 293        |
| Muud ärikulud                               | -13 557       | -1 209        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>89 926</b> | <b>53 132</b> |
| Intressitulud                               | 3             | 9             |
| Intressikulud                               | -1 236        | 0             |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 566           | 0             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>89 259</b> | <b>53 141</b> |
| Tulumaks                                    | 0             | -17 442       |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>89 259</b> | <b>35 699</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Ramel Property OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse põhimõtetest. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ramel Property OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

### Raha

Raha kirjel on kajastatud raha pangas (eurodes).

### Nõuded ja ettemaksed

Nõutena ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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 üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 800.- eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lähema kasuliku eluaega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 800

### Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõigusse tekkimisel.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseadusekohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nende suguluses olevad isikud.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 18 032        | 18 032         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 18 032        | 18 032         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 16 862        | 16 862         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>34 894</b> | <b>34 894</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 23 298        | 23 298         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 23 298        | 23 298         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3 959         | 3 959          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>27 257</b> | <b>27 257</b>  |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023    |               | 31.12.2022   |               |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg     | Ettemaks     | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     |               |               |              | 884           |
| Üksikisiku tulumaks                           |               | 1 884         |              | 1 792         |
| Sotsiaalmaks                                  |               | 10 805        |              | 9 504         |
| Kohustuslik kogumispension                    |               | 264           |              | 339           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |               | 708           |              | 595           |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 11 566        | 10 600        | 1 456        | 17 796        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 5 296         |               | 2 503        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>16 862</b> | <b>24 261</b> | <b>3 959</b> | <b>30 910</b> |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                    |                         |                    |                             | Kokku         |
|--------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|---------------|
|                          | Transpordivahendid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |               |
| <b>31.12.2021</b>        |                    |                         |                    |                             |               |
| Soetusmaksumus           | 880                |                         | 880                | 2 500                       | 3 380         |
| Akumuleeritud kulum      | -342               |                         | -342               | -438                        | -780          |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>538</b>         |                         | <b>538</b>         | <b>2 062</b>                | <b>2 600</b>  |
|                          |                    |                         |                    |                             |               |
| Ostud ja parendused      | 48 551             | 800                     | 49 351             | 1 784                       | 51 135        |
| Muud ostud ja parendused | 48 551             | 800                     | 49 351             | 1 784                       | 51 135        |
| Amortisatsioonikulu      | -2 886             | -133                    | -3 019             | -1 274                      | -4 293        |
| Müügid (jääkmaksumuses)  | -348               |                         | -348               |                             | -348          |
|                          |                    |                         |                    |                             |               |
| <b>31.12.2022</b>        |                    |                         |                    |                             |               |
| Soetusmaksumus           | 48 551             | 800                     | 49 351             | 4 284                       | 53 635        |
| Akumuleeritud kulum      | -2 696             | -133                    | -2 829             | -1 712                      | -4 541        |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>45 855</b>      | <b>667</b>              | <b>46 522</b>      | <b>2 572</b>                | <b>49 094</b> |
|                          |                    |                         |                    |                             |               |
| Amortisatsioonikulu      | -5 926             | -200                    | -6 126             | -1 531                      | -7 657        |
| Muud muutused            | -16 220            |                         | -16 220            |                             | -16 220       |
|                          |                    |                         |                    |                             |               |
| <b>31.12.2023</b>        |                    |                         |                    |                             |               |
| Soetusmaksumus           | 32 331             | 800                     | 33 131             | 4 283                       | 37 414        |
| Akumuleeritud kulum      | -8 622             | -333                    | -8 955             | -3 242                      | -12 197       |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>23 709</b>      | <b>467</b>              | <b>24 176</b>      | <b>1 041</b>                | <b>25 217</b> |



## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 699         | 1 699          |
| Võlad töövõtjatele               | 19 352        | 19 352         |
| Maksuvõlad                       | 24 261        | 24 261         |
| Muud võlad                       | 3 349         | 3 349          |
| Muud viitvõlad                   | 3 349         | 3 349          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>48 661</b> | <b>48 661</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Võlad töövõtjatele               | 10 593        | 10 593         |
| Maksuvõlad                       | 30 910        | 30 910         |
| Muud võlad                       | 36 241        | 36 241         |
| Dividendivõlad                   | 30 000        | 30 000         |
| Muud viitvõlad                   | 6 241         | 6 241          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>77 744</b> | <b>77 744</b>  |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Soome                                       | 688 292        | 512 655        |
| Eesti                                       | 98 310         | 19 561         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>786 602</b> | <b>532 216</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>786 602</b> | <b>532 216</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Ehitus ja remonditeenused                   | 774 987        | 527 194        |
| Muu reisimisega seotud reserveerimine       | 11 615         | 5 022          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>786 602</b> | <b>532 216</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 175 401        | 158 547        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 59 539         | 53 500         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>234 940</b> | <b>212 047</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 12             | 11             |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023   | 31.12.2022 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |              |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 349        | 0          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>3 349</b> | <b>0</b>   |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2023   | 2022   |
| Arvestatud tasu                                                               | 25 675 | 25 609 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Ramel Property OÜ (registrikood: 14712023) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| NATALIA PROOS      | Juhatuse liige     | 20.06.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 4 585         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 89 259        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>93 844</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine                                                               | 43391      | 774987          | 98.52%      | Jah            |
| Muu reisimisega seotud reserveerimine, sh giidide, piletiagentuuride ja turismiinfopunktide tegevus | 79901      | 11615           | 1.48%       | Ei             |