

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Raehaus Kinnisvara OÜ

registrikood: 14279023

tänavatalu 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 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	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 maaklerileping Rae vallas, Rae külas valminud ja ehitatavate kortermajade korteriomandite müügi vahendamiseks.

Aruandeperioodi müügitulu oli 141 438 eurot, millest 82 % moodustas kinnisvaraobjektide vahendustegevus ja 18% projektijuhtimisteenus. 2019.a. finantstulemuseks kujunes kasum 32 830 eurot.

Aruandeperioodil ei tehtud väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ning puudub investeeeringute plaan 2020.aastaks.

2020.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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 387	2 824	2
Nõuded ja ettemaksed	41 229	0	3
Kokku käibevarad	43 616	2 824	
Kokku varad	43 616	2 824	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 199	237	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	8 199	237	
Kokku kohustised	8 199	237	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 337	-1 403	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 830	3 990	
Kokku omakapital	35 417	2 587	
Kokku kohustised ja omakapital	43 616	2 824	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	141 438	36 965	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-99 408	-28 232	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 200	-4 696	9
Ärikasum (kahjum)	32 830	4 037	
Intressikulud	0	-47	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 830	3 990	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 830	3 990	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raehaus Kinnisvara OÜ 2019.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.

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 õiglasel väärtusel.

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 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 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 äriliste otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapoolena 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 2019 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	2 387	2 824
Kokku raha	2 387	2 824

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	41 229	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	41 229	0	11
Kokku nõuded ostjate vastu	41 229	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	511	178
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	511	178

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 688	7 688	
Maksuvõlad	511	511	4
Kokku võlad ja ettemaksed	8 199	8 199	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	59	59	
Maksuvõlad	178	178	4
Kokku võlad ja ettemaksed	237	237	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
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 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	141 438	36 965
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	141 438	36 965
Kokku müügitulu	141 438	36 965
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraobjektide müügivahendus	115 813	36 965
Projektijuhtimine	25 625	0
Kokku müügitulu	141 438	36 965

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Maakleriteenus	72 819	24 921
Konsultatsioonitasu	0	1 890
Projektijuhtimisteenus	25 625	0
Muud	964	1 421
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	99 408	28 232

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	2 700	2 665
Energia	387	0
Elektrienergia	174	0
Soojusenergia	213	0
Veevarustusteenused	23	0
Mitmesugused bürookulud	2 515	0
Reklaamikulud	2 977	1 465
Muud	598	566
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 200	4 696

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil tööjõukulud puudusid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 229	3 087	0	0

Laenud

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	2 200	3 600	4%	EUR	31.12.2018

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 171	114 569	2 841	36 273

Osaühingu juhatuse on kolmeliikmeline. 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: 21.01.2020

Raehaus Kinnisvara OÜ (registrikood: 14279023) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMU TALI	Juhatuse liige	22.01.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 337
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 830
Kokku	35 167
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 167
Kokku	35 167

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 337
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 830
Kokku	35 167
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 167
Kokku	35 167

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	115813	81.88%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	25625	18.12%	Ei

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