

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ RUUSMAA KINNISVARA

registrikood: 10912274

tänava/talu nimi, Väike-Sepa tn 19
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50112

telefon: +372 5036304

e-posti aadress: enn.ruusmaa@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ tegeles 2021 aastal kinnisvara ja majanduskonsultatsioonide ning kinnisvara haldamise ja vahendusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 835	2 537
Kokku käibevarad	1 835	2 537
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	16 911	11 834
Kokku põhivarad	16 911	11 834
Kokku varad	18 746	14 371
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	10 249	8 089
Kokku pikaajalised kohustised	10 249	8 089
Kokku kohustised	10 249	8 089
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 726	2 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 215	1 483
Kokku omakapital	8 497	6 282
Kokku kohustised ja omakapital	18 746	14 371

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	12 921	10 196
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 109	-5 821
Mitmesugused tegevuskulud	-1 214	-989
Ärikasum (kahjum)	3 598	3 386
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-981	-1 561
Muud finantstulud ja -kulud	-402	-342
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 215	1 483
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 215	1 483

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on aluseks võetud Eesti hea raamatupidamistava. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandusaasta aruande ja sellega koos esitatavate dokumentide koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi valitsuse poolt kehtestatud taksonoomiast ning aruandevormidest.

Aastaaruanne on koostatud ühe euro täpsusega.

Võrreldavuse printsiibi tagamiseks esitatakse aruandes eelmise ja aruandeaasta näitajad

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Lisarea nimetus	31.12.2020	Muutus	31.12.2020
puudub			

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis olevat arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuete allahindlusi kajastatakse vastaval kontraktonal (näiteks "Nõuded ostjate vastu" allahindlusi kajastatakse bilansis kirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded")

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid maksumusega alates 192 eurot ning kasutuseaga üle ühe aasta. Kõik väiksema maksumusega varad kantakse nende soetamisel 100%-liselt kuludesse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara, võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb: (a) ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud); (b) soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset ja immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektide amortiseeritav osa amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul.

Vara hakatakse amortiseerima alates tema kasutusvalmis saamise hetkest (st alates hetkest, mil ta on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas) ning seda tehakse kuni amortiseeritava osa täieliku amortiseerumiseni, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või vara ümberklassifitseerimiseni müügiotol põhivaraks. Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Rakendatakse lineaarset põhivara amortisatsiooni arvestamise meetodit

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik alljärgnevalt loetletud tingimused on täidetud:

- 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;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

Juhul kui teenus osutatakse väga lühikese ajaperioodi jooksul ning tulu periodiseerimise mõju oleks ebaoluline, kajastatakse tulu kohe pärast teenuse osutamist.

Kulud

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse ja immateriaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna). Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooltena käsitletakse:

- a) tegevjuhtkonda;
- b) punktis (a) kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
puudub	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
puudub	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2022

OÜ RUUSMAA KINNISVARA (registrikood: 10912274) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN RUUSMAA	Juhatuse liige	23.08.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 215
Kokku	5 941
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 941
Kokku	5 941

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	7231	55.96%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	4581	35.45%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1109	8.58%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riina Ruusmaa	46803152710		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5036304
E-posti aadress	enn.ruusmaa@gmail.com