

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022 aastal kinnisvara ja majanduskonsultatsioonide ning kinnisvara haldamise ja vahendusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 341	1 835
Kokku käibevarad	1 341	1 835
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	30 436	16 911
Kokku põhivarad	30 436	16 911
Kokku varad	31 777	18 746
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	20 547	10 249
Kokku pikaajalised kohustised	20 547	10 249
Kokku kohustised	20 547	10 249
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 941	3 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 733	2 215
Kokku omakapital	11 230	8 497
Kokku kohustised ja omakapital	31 777	18 746

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	16 917	12 921
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 961	-8 109
Mitmesugused tegevuskulud	-1 468	-1 214
Tööjõukulud	-924	0
Ärikasum (kahjum)	9 564	3 598
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-6 216	-981
Intressikulud	-521	0
Muud finantstulud ja -kulud	-94	-402
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 733	2 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 733	2 215

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	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
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 akumulieeritud 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 müügiootel 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)

	2022	2021
Palgakulu	750	0
Sotsiaalmaksud	174	0
puudub	0	0
Kokku tööjõukulud	924	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	750	0
puudub	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2023

OÜ RUUSMAA KINNISVARA (registrikood: 10912274) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN RUUSMAA	Juhatuse liige	01.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 733
Kokku	8 674
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 674
Kokku	8 674

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	7244	42.82%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	6941	41.03%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	2732	16.15%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Karl Ruusmaa	39412202761	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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