

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osühing Randelson

registrikood: 11033942

tänava/talu nimi, Tartu tn 9

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71020

telefon: +372 56480427

e-posti aadress: riisakas@eliise.ee

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	9

Tegevusaruanne

Osaühing Randelson põhitegevus oli aruandeaastal kinnisvara üürileandmine.

Ettevõtte põhiline tegevuspiirkond on Viljandi linn. Viljandi on maakonnakeskus, suuruselt kuues linn Eestis.

2022. aastal Viljandis kinnisvaraturul olulisi muutusi ei toimunud, nõudlus üüripindadele on olnud stabiilne.

Juhtkonna koosseis aruandeaastal muudatusi ei toimunud.

Juhtkonna hinnangul ettevõtte tegevuses olulisi muutusi ei ole ette näha, jätkatakse kinnisvara üürileandmisega ja jätkusuutlikkus on tagatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	26 866	8 861
Finantsinvesteeringud	2 237	2 237
Nõuded ja ettemaksed	93 571	33 041
Varud	0	30 000
Kokku käibevarad	122 674	74 139
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	555 366	563 002
Kokku põhivarad	555 366	563 002
Kokku varad	678 040	637 141
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	318 848	317 848
Võlad ja ettemaksed	6 320	6 311
Eraldised	24 810	24 810
Kokku lühiajalised kohustised	349 978	348 969
Kokku kohustised	349 978	348 969
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	285 616	290 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 890	-4 728
Kokku omakapital	328 062	288 172
Kokku kohustised ja omakapital	678 040	637 141

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	57 960	25 782
Muud äritulud	55 000	14 100
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 870	0
Mitmesugused tegevuskulud	-34 565	-36 978
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 636	-7 636
Ärikasum (kahjum)	39 889	-4 732
Intressitulud	1	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 890	-4 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 890	-4 728

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Randelson 2022.a aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja raamatupidamise aastaaruande koostamiseks on valitud väikeettevõtja kategooria lühendatud aruanne.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatakse nõuded, mille maksetähtaeg on ületatud 365 päeva. Varem alla hinnatud ebatoenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatoenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

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

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuobjekte soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 2-10% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Osaühing Randelson aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.
2. Emaettevõtte, tütarettevõtted, teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted ja sidusettevõtted.
3. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul Randelson ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 600	593
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 600	593
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	318 848	317 848
Kokku laenukohustised	318 848	317 848

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	352 848	0	35 000	317 848
Kokku laenukohustised	352 848	0	35 000	317 848

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	317 848	1 000	0	318 848
Kokku laenukohustised	317 848	1 000	0	318 848

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 000	386	0	30 000	3 759	0
Kokku müüdud	65 000	386	0	30 000	3 759	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2023

Osaühing Randelson (registrikood: 11033942) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RIISA	Juhatuse liige	02.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	285 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 890
Kokku	325 506
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	325 506
Kokku	325 506

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	285 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 890
Kokku	325 506
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	325 506
Kokku	325 506

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	57960	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Riisa	35605076010	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56480427
E-posti aadress	riisakas@eliise.ee