

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Redman Kinnisvara OÜ

registrikood: 12738550

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
Tähetorni tn 21

postisihthnumber: 11625

telefon: +372 5097200

e-posti aadress: info@redman.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Müügitulu	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Redman Kinnisvara OÜ alustas tegevusega 2014. aastal. Omades kinnisvara arendamise, ehitamise ja turustamise kompetentsi osutab Redman Kinnisvara OÜ kinnisvaraarenduse juhtimise teenust, kinnisvaraalaseid konsultatsioone ja turustamise teenust.

2023. majandusaastal tegeleti äritegevuse arendamisega.

2024. aastal jätkub majandustegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 298	483
Nõuded ja ettemaksed	2 868	100 639
Varud	5 979	5 969
Kokku käibevarad	10 145	107 091
Põhivarad		
Immateriaalsed põhivarad	1 790	1 790
Kokku põhivarad	1 790	1 790
Kokku varad	11 935	108 881
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 344	49 933
Kokku lühiajalised kohustised	9 344	49 933
Kokku kohustised	9 344	49 933
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 448	43 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 357	12 835
Kokku omakapital	2 591	58 948
Kokku kohustised ja omakapital	11 935	108 881

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	6 420	100 743
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-360
Mitmesugused tegevuskulud	-9 613	-18 323
Tööjõukulud	-53 164	-67 163
Muud ärikulud	0	-2 063
Ärikasum (kahjum)	-56 357	12 834
Intressitulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-56 357	12 835
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 357	12 835

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Redman Kinnisvara OÜ 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, ning seda täpsustab rahandusministri määrus..

Redman Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust (st.vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuste langust kogumina, ervestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nenede nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korregeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõuetelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 €.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuste langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

*Ehitised ja rajatised 2-8%

*Masinad ja seadmed 20-40%

*Muu inventar 20-40%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 €

Tulud

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum

kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevaid kulutusi. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Seotud osapooled on:

.Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

.Tütar-ja sidusettevõtted;

.Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

.Tegev-ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega esisikutest omanikud, väljaarvatud juhul, kui nimetatud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 420	100 743
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 420	100 743
Kokku müügitulu	6 420	100 743
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarade bürood	6 420	100 743
Kokku müügitulu	6 420	100 743

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	39 734	50 196
Sotsiaalmaksud	13 430	16 966
Kokku tööjõukulud	53 164	67 162
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	4

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2023	2022
Arvestatud tasu	15 225	17 085

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

Redman Kinnisvara OÜ (registrikood: 12738550) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS HENN OTSMAA	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 448
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 357
Kokku	91
Jaotamine	
Kokku	91

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	6420	100.00%	Jah