

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Randelson

registrikood: 11033942

postiaadress: Viljandi maakond, Viljandi linn, Tartu tn 9

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.

2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	53 513	26 866
Finantsinvesteeringud	2 237	2 237
Nõuded ja ettemaksed	23 970	93 571
Kokku käibevarad	79 720	122 674
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	547 730	555 366
Kokku põhivarad	547 730	555 366
Kokku varad	627 450	678 040
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	248 249	318 848
Võlad ja ettemaksed	4 853	6 320
Eraldised	24 810	24 810
Kokku lühiajalised kohustised	277 912	349 978
Kokku kohustised	277 912	349 978
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	325 506	285 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 476	39 890
Kokku omakapital	349 538	328 062
Kokku kohustised ja omakapital	627 450	678 040

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	64 398	57 960
Muud äritulud	0	55 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-30 870
Mitmesugused tegevuskulud	-35 289	-34 565
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 636	-7 636
Ärikasum (kahjum)	21 473	39 889
Intressitulud	3	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 476	39 890
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 476	39 890

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Randelson 2023.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 ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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 finantskohustised (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	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	70 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	70 600
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	248 248	318 848
Kokku laenukohustised	248 248	318 848

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude 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		318 848
Kokku laenukohustised	317 848	1 000	0	318 848
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	318 848	0	70 600	248 248
Kokku laenukohustised	318 848	0	70 600	248 248

MÜÜDUD	2023		2022		
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	65 000	386	
Kokku müüdud	0	0	65 000	386	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Osaühing Randelson (registrikood: 11033942) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RIISA	Juhatuse liige	02.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	325 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 476
Kokku	346 982
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	346 982
Kokku	346 982

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	325 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 476
Kokku	346 982
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	346 982
Kokku	346 982

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	64398	100.00%	Jah