

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Raehaus Kinnisvara OÜ

registrikood: 14279023

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Punane tn 40a

postisihthnumber: 13619

e-posti aadress: mihkel@raehaus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Raehaus Kinnisvara OÜ on asutatud sissemakset tegemata. Bilansipäeva seisuga on osanike poolt omakapitali sissemaksed sooritamata.

Raehaus Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on maakleriteenuse osutamine. Sõlmitud on maaklerileping Rae vallas, Rae külas ehitatavate kortermajade korterimandite müügi vahendamiseks.

Aruandeperioodi müügitulu oli 30 160 eurot, millest enamuse moodustas kinnisvaraobjektide vahendustegevus. 2024.a. finantstulemuseks kujunes kahjum 16 946 eurot.

Aruandeperioodil ei tehtud väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ning puudub investeeeringute plaan 2025.aastaks.

2025.a. jätkatakse arendusprojektide nõustamistegevusega ja kinnisvaraobjektide vahendusteenuse osutamisega.

Kavandatavad tegevusalad järgmisel majandusaastal Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori (EMTAK) järgi on ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine (70201) ja kinnisvarateenuste vahendusteenus (68311).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	643	1 153	2
Nõuded ja ettemaksed	101 392	117 328	3
Kokku käibevarad	102 035	118 481	
Kokku varad	102 035	118 481	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	967	467	6
Kokku lühiajalised kohustised	967	467	
Kokku kohustised	967	467	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 764	149 807	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 946	-32 043	
Kokku omakapital	101 068	118 014	
Kokku kohustised ja omakapital	102 035	118 481	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	30 160	7 945	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 949	-13 075	10
Mitmesugused tegevuskulud	-23 156	-26 913	11
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	-16 946	-32 043	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 946	-32 043	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 946	-32 043	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raehaus Kinnisvara OÜ 2024.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Käesoleva aruande esitusvaluuta on euro.

Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja arvelduskontodel, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Põhikirja järgi on osaühingul reservkapital ja selle suurus on 10% osakapitali suurusest.

Igal majandusaastal kantakse reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist. Kui reservkapital saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse, lõpetatakse reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui 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 ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta; tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline; tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta ja tehinguga seotud tehtud kulused ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulused on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intressidena, kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 22/78 netodividendidena väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või ta omab olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, v.a. juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriiliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute

lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.detsember 2024 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis võivad oluliselt mõjutada järgmise aruandeaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	643	1 153
Kokku raha	643	1 153

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	42 067	42 067	
Ostjatelt laekumata arved	42 067	42 067	4
Nõue loovutulepingust	59 325	59 325	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 392	101 392	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	40 563	40 563	
Ostjatelt laekumata arved	40 563	40 563	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	690	690	
Nõue loovutulepingust	76 075	76 075	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 328	117 328	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	42 067	40 563	
Nõue seotud osapoole vastu	42 067	40 563	13
Kokku nõuded ostjate vastu	42 067	40 563	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		295	366
Erisoodustuse tulumaks		25	0
Ettemaksukonto jääk	0		324
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		320	690

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	647	647	
Maksuvõlad	320	320	5
Kokku võlad ja ettemaksed	967	967	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	467	467	
Kokku võlad ja ettemaksed	467	467	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	78 638	94 211
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	22 180	23 553
Kokku tingimuslikud kohustised	100 818	117 764

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2024.a. moodustas 100 818 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2025.a. kasumiaruandes kajastatavate dividendide tulumaksukulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2024.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
Osakapital koosneb kolmest osast: kahest osast suurusega 833 eurot ja ühest osast suurusega 834 eurot. Põhikirjas ei ole osaühingu miinimum- ja maksimumkapitali suurus määratud. Bilansipäeva seisuga on osakapital osanike poolt sisse maksmata.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 160	7 945
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 160	7 945
Kokku müügitulu	30 160	7 945
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraobjektide müügivahendus	29 526	7 945
Kauba/teenuse edasimüük	634	0
Kokku müügitulu	30 160	7 945

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	137	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	246	2 798
Maakleriteenus	16 305	3 309
Turundusteenus	5 900	6 600
Muud	1 361	368
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	23 949	13 075

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	3 600	3 636
Energia	1 327	1 236
Elektrienergia	476	312
Soojusenergia	851	924
Veevarustusteenused	74	28
Mitmesugused bürookulud	2 083	3 724
Koolituskulud	106	0
Reklaamikulud	12 092	14 922
Muud	3 874	3 367
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 156	26 913

Lisa 12 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 392	116 638	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 392	116 638	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	368	188	
Kokku võlad ja ettemaksed	368	188	

MÜÜDUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	29 849	0	7 528
Kokku müüdnud	0	29 849	0	7 528

OSTETUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 263	0	7 485
Kokku ostetud	0	19 263	0	7 485

Osaühingu juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel liikmetele aruandeperioodil tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud. Juhatusel liikmete tagasikutsumisel või ametist lahkumisel ei ole neile hüvitisi ega soodustusi ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2025

Raehaus Kinnisvara OÜ (registrikood: 14279023) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL OIDERMA	Juhatuse liige	31.01.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 946
Kokku	100 818
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	100 818
Kokku	100 818

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 946
Kokku	100 818
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	100 818
Kokku	100 818

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	29526	97.90%	Jah