

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rattapoe Kinnisvara OÜ

registrikood: 10261658

tänava/talu nimi, Tanuma tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13521

telefon: +372 5023107

e-posti aadress: peeter.kross@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Rattapoe Kinnisvara OÜ põhitegevusalad 2022 aastal olid kinnisvara rent ja kaamerateenus.

2022. aruandeaasta puhaskasum oli 11 052 eurot. Kinnisvara rentimisest saadud tuli oli 13 020 eurot.

Töötajate arv oli 1. Töötasude üldsumma moodustas 10 724 eurot, mis koosnes ühe töötaja töötasust. Juhatuse liikmele töötasu ei makastud.

Rattapoe Kinnisvara OÜ edasine plaan on kinnisvara rentimine ja kaamerateenuse pakkumine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 853	9 854
Nõuded ja ettemaksed	1 020	0
Kokku käibevarad	12 873	9 854
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	210 000	210 000
Kokku põhivarad	210 000	210 000
Kokku varad	222 873	219 854
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 341	374
Kokku lühiajalised kohustised	2 341	374
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 556	2 556
Kokku pikaajalised kohustised	2 556	2 556
Kokku kohustised	4 897	2 930
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	204 112	205 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 052	8 673
Kokku omakapital	217 976	216 924
Kokku kohustised ja omakapital	222 873	219 854

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	30 875	13 020	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 555	-2 433	
Tööjõukulud	-14 349	0	5
Muud ärikulud	-24	-24	
Ärikasum (kahjum)	12 947	10 563	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 947	10 563	
Tulumaks	-1 895	-1 890	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 052	8 673	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rattapoe Kinnisvara osaühing raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IFRS ja Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid). Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Raha ekvivalentideks peetakse kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt. lühiajalised deposiidid ja osalused raha ja intressifondides).

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuna summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel "Ebatõenäoliselt laekuvas summas". Allahindluse summa kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruande kirjel "Muud tegevuskulud".

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlustest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes kas eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlustest" või kirjetel "Muud ärikulud" või "Muud äritulud".

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu koosneb aruandeperioodi jooksul lähetatud kaupade müügihinnast, millest on vähendatud käibemaks. Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval. Intressitulu kajastatakse tekke-põhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summast alates 01.01.2015. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega -vara ei saa tekkida.

Dividendide väljamaksmisega kaasnev ettevõtte tulumaks kajastatakse kohustuse ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena ettevõtte omanikku ja tegevjuhtkonda, nende lähedasi pereliikmeid ning nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	210 000
31.12.2021	210 000
31.12.2022	210 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 020	13 030

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	180	180	
Võlad töövõtjatele	902	902	
Maksuvõlad	1 259	1 259	
Muud võlad	2 556		2 556
Kokku võlad ja ettemaksed	4 897	2 341	2 556

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	189	189	
Maksuvõlad	185	185	
Muud võlad	2 556		2 556
Kokku võlad ja ettemaksed	2 930	374	2 556

javascript:void(0);

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3
Osakapital üldsummas 2 556 (kaks tuhat viissada viiskümmend kuus) eurot jaguneb kolmeks osaks nimiväärtusega 1 789 eurot, 511 eurot ja 256 eurot.		

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-10 724	0
Sotsiaalmaksud	-2 625	0
Kokku tööjõukulud	-13 349	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2023

Rattapoe Kinnisvara OÜ (registrikood: 10261658) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KROSS	Juhatuse liige	06.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	204 112
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 052
Kokku	215 164

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	204 112
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 052
Kokku	215 164
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Jaotada osanikele dividendideks 10000 eurot

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinofilmide, videote ja telesaadete tootmisjärgsed tegevusalad	59121	17855	57.83%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13020	42.17%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ MAINORFIN	10261670		1789 EUR (Lihtomand)
Sirje Luhaäär	46308220308		511 EUR (Lihtomand)
Ene Pachel	44711280251	Tallinn, Harju maakond, Eesti	256 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5023107
E-posti aadress	peeter.kross@gmail.com