

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Ravestein

registrikood: 10727163

tänavanimi, maja number: Kalda tn 7b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11625

telefon: +372 6502344

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ Ravestein põhitegevusala on kinnisvara üürileandmine ja haldamine.

Aruandeaasta lõpul kuulus ettevõttele hoonega kinnistu Tallinnas aadressil Kalda 7.

OÜ Ravestein on OÜ Rabatti tütaretevõtte. Osaühingule Rabatti kuulub 100 protsenti OÜ Ravesteini osakapitalist.

2020. aastal jätkus üürileandmine ettevõttele kuuluvas hoones. Olulisi investeeringuid ei tehtud.

2021. aastal äripindade üürileandmist jätkatakse. Tegevuse laiendamist ja suuremaid investeeringuid ei ole plaanitud.

Peamised finantssuhtarvud:	2020	2019
Müügitulu (eur)	264 908	262 349
Puhaskasum (eur)	40 101	308 025
Puhasrentaablus (%)	15,1	117,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,2	0,4
Varade rentaablus (%)	1,4	10
Omakapitali rentaablus (%)	2,4	17

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda) = käibevara / lühiajalised kohustused

Varade rentaablus (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Omakapitali rentaablus (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 023	187 006	2
Nõuded ja ettemaksed	64 417	69 481	3,6,15
Varud	0	5 710	4
Kokku käibevarad	94 440	262 197	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 730 300	2 730 300	7
Kokku põhivarad	2 730 300	2 730 300	
Kokku varad	2 824 740	2 992 497	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	494 660	672 518	5,9,15
Kokku lühiajalised kohustised	494 660	672 518	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	700 000	530 000	8,15
Kokku pikaajalised kohustised	700 000	530 000	
Kokku kohustised	1 194 660	1 202 518	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 587 167	1 479 142	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 101	308 025	
Kokku omakapital	1 630 080	1 789 979	
Kokku kohustised ja omakapital	2 824 740	2 992 497	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	264 908	262 349	12
Muud äritulud	3 768	132 256	13
Mitmesugused tegevuskulud	-172 289	-67 541	
Ärikasum (kahjum)	96 387	327 064	
Intressikulud	-17 333	-15 202	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	79 054	311 862	
Tulumaks	-38 953	-3 837	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 101	308 025	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	96 387	327 064	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-130 299	
Kokku korrigeerimised	0	-130 299	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 064	44 623	
Varude muutus	5 710	0	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 026	-2 170	
Kokku rahavood äritegevusest	114 187	239 218	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-46 177	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-46 177	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	170 000	0	
Makstud intressid	-17 333	-15 202	14,15
Makstud dividendid	-340 000	-10 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-83 837	-1 628	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-271 170	-26 830	
Kokku rahavood	-156 983	166 211	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	187 006	20 795	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-156 983	166 211	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 023	187 006	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 556	256	1 499 142	1 501 954
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 556	256	1 499 142	1 501 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)			308 025	308 025
Väljakuulutatud dividendid			-20 000	-20 000
31.12.2019	2 556	256	1 787 167	1 789 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)			40 101	40 101
Väljakuulutatud dividendid			-200 000	-200 000
31.12.2020	2 556	256	1 627 268	1 630 080

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ravestein 2020 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivast Raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditest.

Majandustehingud kirjendatakse nende tekkimise momendil nende tegelikus väärtuses. Kasumi väljatoomiseks kasutatakse skeemi

1. Rahavood koostatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähendina kajastatakse raha kassas ja pankades, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite, rahaturufondide osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nii lühi- kui ka pikaajalisi nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ehk tõenäoliselt laekuvates summas. Iga nõuet on vaadeldud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta. Laekumiste tõenäosuse hindamine toimub vähemalt üks kord aastas enne aastaaruande koostamist. Kasumiaruandes on ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulud kajastatud real "Mitmesugused tegevuskulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega seotud otseseid kulutusi.

Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu maksumusele, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Bilansis kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse määramisel kasutatakse tulumeetodit, mis arvestab tootlust järgmise kalendriaasta rahavoole. Kinnisvara õiglase väärtuse määramine toimub vähemalt üks kord aastas enne aastaaruande koostamist. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes muu äritulu või -kuluna.

Finantskohustised

Nii lühi- kui ka pikaajalisi kohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses ehk maksamisele kuuluvas summas.

Laenukohustusi teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate ees kajastatakse lühi- või pikaajaliste kohustustena lepingujärgsete tagastustähtaegade järgi.

Tulud

Müügi- ja intressitulud kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt, olenemata tasumisajast. Kaubamüügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Tulu teenuse müügist kajastatakse müügituluna teenuse osutamise järel.

Kasumiaruandes kajastatakse müügitulu all kõik põhitegevusest saadud kaupade ja teenuste müügitulud. Kommunalaalteenuste müügi puhul on saadud tulud ja otsesed kulud kasumiaruandes saldeeritud, kuna elektri, soojuste jms tootmine ei ole ettevõtte põhitegevuseks.

Saadud tulude-kulude saldo on kasumiaruandes kajastatud kas müügitulu või mitmesuguste tegevuskulude all.

Maksustamine

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata teenitud kasumit, vaid makstud dividende ning muid kasumi iseloomuga väljamakseid. Makstud dividende maksustatakse tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Dividendide tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Aastal 2018 oli maksumäär 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Alates aastast 2019 kohaldub madalam tulumaksumäär 14/86 netodividendina väljamakstud summalt regulaarselt makstavatele dividendidele, mitteregulaarsetele dividendidele kehtib jätkuvalt maksumäär 20/80. Madalama maksumäära kohaldamisel ei ole oluline, mis aasta kasumi arvelt äriühing dividende maksab. Madalam maksumäär kohaldub kassapõhiselt alates aastast 2019 väljamakstud dividendidele.

Madalamat maksumäära 14/86 rakendatakse:

- aastal 2019 ühele kolmandikule aastal 2018 väljamakstud kasumist, millelt äriühing on maksnud tulumaksu;
- aastal 2020 ühele kolmandikule aastatel 2018 ja 2019 väljamakstud kasumist, millelt äriühing on maksnud tulumaksu;
- aastal 2021 kolme eelneva aasta 2018, 2019 ja 2020 keskmiselt väljamakstud kasumist, millelt äriühing on maksnud tulumaksu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse emaettevõtjat ja emaettevõtja omanikku, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid, tegevjuhtkonda, juhatuse liikmeid ja nende lähikondseid ning nendega seotud ettevõtjaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto pangas	30 023	187 006
Kokku raha	30 023	187 006

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 845	15 845
Muud nõuded	46 177	46 177
Laenunõuded	46 177	46 177
Ettemaksed	604	604
Tulevaste perioodide kulud	604	604
Nõuded teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu	1 791	1 791
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 417	64 417
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 034	21 034
Muud nõuded	46 177	46 177
Laenunõuded	46 177	46 177
Ettemaksed	605	605
Tulevaste perioodide kulud	605	605
Nõuded teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu	1 665	1 665
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 481	69 481

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Katla Remeha tagavaraosad vastutaval hoiul	0	5 710
Kokku varud	0	5 710

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 500	0
Käibemaks	3 259	3 363
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 680	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 439	3 370

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	46 177	46 177			
OÜ Kriskal	46 177	46 177	6	EUR	30.06.2021
Kokku muud nõuded	46 177	46 177			

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	46 177	46 177			
OÜ Kriskal	46 177	46 177	6	EUR	30.06.2020
Kokku muud nõuded	46 177	46 177			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	2 600 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	130 300
31.12.2019	2 730 300
31.12.2020	2 730 300

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	366 332	376 372
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-223 894	-131 092

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Emaettevõtja	700 000		700 000		3,5	EUR	31.12.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	700 000		700 000				
Laenukohustised kokku	700 000		700 000				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emaettevõtja	530 000		530 000		3,5	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	530 000		530 000				
Laenukohustised kokku	530 000		530 000				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 094	15 094
Maksuvõlad	7 439	7 439
Saadud ettemaksed	18 205	18 205
Ostuvõlad emaettevõttele	2 468	2 468
Võlad emaettevõtjale (dividend)	370 000	370 000
Ettevõtte tulumaks välja maksmata dividendidelt	81 454	81 454
Kokku võlad ja ettemaksed	494 660	494 660
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 314	13 314
Maksuvõlad	3 370	3 370
Saadud ettemaksed	18 205	18 205
Ostuvõlad emaettevõttele	1 291	1 291
Võlad emaettevõtjale (dividend)	510 000	510 000
Ettevõtte tulumaks välja maksmata dividendidelt	126 338	126 338
Kokku võlad ja ettemaksed	672 518	672 518

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 301 814	1 429 734
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	325 454	357 433
Kokku tingimuslikud kohustised	1 627 268	1 787 167

Tegemist on maksimaalse võimaliku tulumaksukohustusega. Sõltuvalt konkreetsetest asjaoludest võib tegelikult tasumisele kuuluv tulumaks kujuneda väiksemaks.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	264 908	262 349
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	264 908	262 349
Kokku müügitulu	264 908	262 349
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda kinnisvara üürileandmine	264 908	262 349
Kokku müügitulu	264 908	262 349

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	130 300
Muu äritulu	3 768	1 956
Kokku muud äritulud	3 768	132 256

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	17 333	15 202
Kokku intressikulud	17 333	15 202

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rabatti OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		1 072 468		1 041 291
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 791		1 665	

Laenud

2020	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Rabatti OÜ	700 000	17 333	3,5	EUR	31.12.2022

2019	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Rabatti OÜ	530 000	15 202	3,5	EUR	31.12.2022

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	48 000		48 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		12 706		12 043

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2021

Osaühing Ravestein (registrikood: 10727163) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuseliige	17.05.2021
RUDOLF KULDKEPP	Juhatuseliige	17.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Ravestein osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Ravestein raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Ravestein finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

17.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Ravestein (registrikood: 10727163) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	17.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 587 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 101
Kokku	1 627 268
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 127 268
Kokku	1 627 268

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 587 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 101
Kokku	1 627 268
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 127 268
Kokku	1 627 268

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	264908	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Rabatti	10049835	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6502344
E-posti aadress	mart.ostrat@rabatti.ee