

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Rookopli

registrikood: 11960981

tänavanimi: Nõmme tee

maja number: 6

küla: Tiskre küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76916

telefon: +372 5051906

e-posti aadress: urmet@aviator.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Intressikulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Rookopli OÜ põhineb Eesti kapitalil. Põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja arendus.

2022 majandusaastal ettevõttel müügitulu puudus, kuid jätkati arendustega.

2023. aastal plaanime arendusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 042	8 686	
Nõuded ja ettemaksed	301	2 711	2
Kokku käibevarad	10 343	11 397	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	248 044	212 989	4
Kokku põhivarad	248 044	212 989	
Kokku varad	258 387	224 386	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 048	23 540	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 048	23 540	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	193 200	158 200	5
Võlad ja ettemaksed	19 948	14 754	6
Kokku pikaajalised kohustised	213 148	172 954	
Kokku kohustised	236 196	196 494	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	64 847	64 847	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-39 511	-23 562	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 701	-15 949	
Kokku omakapital	22 191	27 892	
Kokku kohustised ja omakapital	258 387	224 386	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-333	-11 291	7
Mitmesugused tegevuskulud	-167	-141	8
Muud ärikulud	-7	-2	
Ärikasum (kahjum)	-507	-11 434	
Intressikulud	-5 194	-4 515	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 701	-15 949	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 701	-15 949	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rookopli 2022.a. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

OÜ Rookopli kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aastaaruande arvestuspõhimõtteid ja esitusviisi muudetud ei ole.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse edaspidi bilansis õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Maad ei amortiseerita.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et kontsern saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglasel väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 eurot.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Piiramata kasutuseaga objekte, s.h. maa ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000 eurot.

Seotud osapooled

OÜ Rookopli aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtet;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	301	301	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	301	301	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 711	2 711	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 711	2 711	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	61	2 657	0
Ettemaksukonto jääk	240	54	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	301	2 711	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020			
Soetusmaksumus	67 510	125 271	192 781
Jääkmaksumus	67 510	125 271	192 781
Ostud ja parendused	0	20 208	20 208
31.12.2021			
Soetusmaksumus	67 510	145 479	212 989
Jääkmaksumus	67 510	145 479	212 989
Ostud ja parendused	0	35 055	35 055
31.12.2022			
Soetusmaksumus	67 510	180 534	248 044
Jääkmaksumus	67 510	180 534	248 044

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emattevõtjalt	138 200	0	138 200	0	3%	euro	31.12.2024	11
Laen seotud osapoolelt	55 000	0	55 000	0	3%	euro	31.12.2024	11
Pikaajalised laenud kokku	193 200	0	193 200	0				
Laenukohustised kokku	193 200		193 200					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emattevõtjalt	103 200	0	103 200	0	3%	euro	31.12.2023	11
Laen seotud osapoolelt	55 000	0	55 000	0	3%	euro	31.12.2023	11
Pikaajalised laenud kokku	158 200	0	158 200	0				
Laenukohustised kokku	158 200	0	158 200	0				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8 630	8 630	0
Muud võlad	34 366	14 418	19 948
Intressivõlad	19 948	0	19 948
Muud viitvõlad	14 418	14 418	0
Kokku võlad ja ettemaksed	42 996	23 048	19 948

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	10 866	10 866	0
Muud võlad	27 428	12 674	14 754
Intressivõlad	14 754	0	14 754
Muud viitvõlad	12 674	12 674	0
Kokku võlad ja ettemaksed	38 294	23 540	14 754

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Väikevahendid	29	10 994
Muud	304	297
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	333	11 291

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	139	112
Muud	28	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	167	141

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 10 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	5 194	4 515
Kokku intressikulud	5 194	4 515

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	138 200	103 200	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 000	55 000	

Kokku laenukohustised	193 200	158 200	5
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	16 450	12 906	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 498	1 848	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 948	14 754	6

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	103 200	0	0	103 200	3 096	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 000	10 000	0	55 000	1 419	
Kokku laenukohustised	148 200	10 000	0	158 200	4 515	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	103 200	35 000	0	138 200	3 544	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 000	0	0	55 000	1 650	
Kokku laenukohustised	158 200	35 000	0	193 200	5 194	5,10

Rookopli OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ning muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

OÜ Rookopli (registrikood: 11960981) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMET MARIPUU	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-39 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 701
Kokku	-45 212

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-39 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 701
Kokku	-45 212

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Aviator	10147543	Võhma linn, Viljandi maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5051906
E-posti aadress	urmet@aviator.ee