

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rannamõisa tee Kinnisvarahalduse OÜ

registrikood: 12968379

tänav/talu nimi, Tähesaju tee 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13917

telefon: +358 958411120

e-posti aadress: Ansu.Saarela@bauhaus.fi

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	6
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9
Vandeaudiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

Rannamõisa tee Kinnisvarahalduse OÜ

Tähesaju tee 8

13917 Tallinn

Tegevusaruanne 2021

Ettevõttele kuulub 4 kinnistut ning ehituskaupade müügi kaubamaja Tallinnas Haaberstis, mis on pikaajaliselt välja renditud Bauhaus Eesti UÜ-le.

Olulised sündmused pärast majandusaasta lõppu

Ajavahemikul majandusaasta lõpust kuni aastaaruande allakirjutamiseni on ettevõtte arenenud kavakohaselt.

Hinnang oluliste tegevusriskide ja muude tegevust mõjutavate arengute kohta

Riskide haldamine toimub kontserni riskihalduspoliitika kohaselt.

Müügitulu ja majandusseisundit iseloomustavad suhtarvud

Juba esimesel, mittetäielikul majandusaastal oli tulem positiivne. Järgnevail aastail 2018-2021 on müügitulu olnud stabiilne, samuti kasum.

Ettevõttel puuduvad töötajad, juhatuse liikmetele töötasu ega muid hüvitisi makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	955 092	432 601	
Kokku käibevarad	955 092	432 601	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	11 104 079	11 528 795	2
Kokku põhivarad	11 104 079	11 528 795	
Kokku varad	12 059 171	11 961 396	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	571 600	7 555 920	3
Võlad ja ettemaksed	25 711	24 442	
Kokku lühiajalised kohustised	597 311	7 580 362	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 555 620	0	3
Võlad ja ettemaksed	3 000 000	3 000 000	
Kokku pikaajalised kohustised	9 555 620	3 000 000	
Kokku kohustised	10 152 931	10 580 362	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 371 034	844 136	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	525 206	526 898	
Kokku omakapital	1 906 240	1 381 034	
Kokku kohustised ja omakapital	12 059 171	11 961 396	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 143 206	1 129 722	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-424 716	-424 716	
Muud ärikulud	-8 562	-553	
Ärikasum (kahjum)	709 928	704 453	
Intressikulud	-184 722	-177 555	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	525 206	526 898	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	525 206	526 898	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga, kasutades väikeettevõtja aruandevorme.

Raha

Rahana on kajastatud pangasaldo arvelduskontol.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Maa on kajastatud soetusmaksumuses, lõpetamata ehitise maksumuses on kajastatud ehitisele tehtud kulutused. Ehitist hakati amortiseerima alates käikuandmisest kevadel 2017, kasutades amortisatsiooninormi 5% aastas.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa		Kokku
		Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	4 653 050	8 494 321	13 147 371
Akumuleeritud kulum		-1 193 860	-1 193 860
Jääkmaksumus	4 653 050	7 300 461	11 953 511
Amortisatsioonikulu		-424 716	-424 716
31.12.2020			
Soetusmaksumus	4 653 050	8 494 321	13 147 371
Akumuleeritud kulum		-1 618 576	-1 618 576
Jääkmaksumus	4 653 050	6 875 745	11 528 795
Amortisatsioonikulu		-424 716	-424 716
31.12.2021			
Soetusmaksumus	4 653 050	8 494 321	13 147 371
Akumuleeritud kulum		-2 043 292	-2 043 292
Jääkmaksumus	4 653 050	6 451 029	11 104 079

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	7 127 220	571 600	6 555 620		1,45%	€	2024
Pikaajalised laenud kokku	7 127 220	571 600	6 555 620				
Laenukohustised kokku	7 127 220	571 600	6 555 620				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	7 555 920	7 555 920			6 kuu Euribor + 1,15%	€	2021
Lühiajalised laenud kokku	7 555 920	7 555 920					
Laenukohustised kokku	7 555 920	7 555 920					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	11 104 000	11 528 000
Kokku	11 104 000	11 528 000

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Demp Real Estate B.V.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Holland
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Bauhaus
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Šveits

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 000 000	3 000 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 000 000	3 000 000

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on **14.2.2022**

Ühingu nimi: **Rannamõisa tee Kinnisvarahalduse OÜ** (registrikood 12968379)

Aruandeperiood: 1.1.2021 – 31.12.2021

Majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

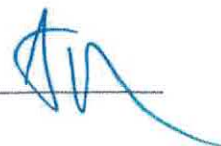
Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Ansu Tapani Saarela

Juhatuse liige

14.2.2022



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rannamõisa tee Kinnisvarahalduse OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud **Rannamõisa tee Kinnisvarahalduse OÜ** (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, samuti raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust. Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise

Grow Audit OÜ

registrikood 10419527

Mustamäe tee 60

12960 Tallinn

väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Aare Olander

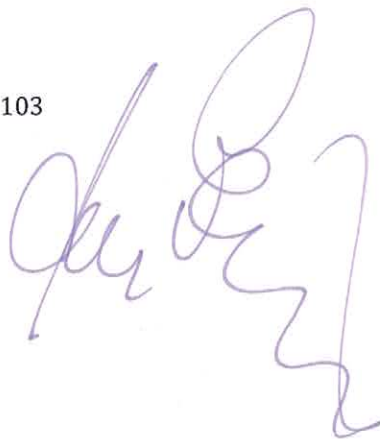
Vandeaudiitori nr 342

OÜ Grow Audit

Audiitorettevõtja tegevusluba nr 103

Tallinn, Mustamäe tee 60

14.02.2022



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 371 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	525 206
Kokku	1 896 240
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 896 240
Kokku	1 896 240

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1143206	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Demp Real Estate B.V.		Holland	10000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+358 958411120
E-posti aadress	Ansu.Saarela@bauhaus.fi