

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rannamõisa tee Kinnisvarahalduse OÜ

registrikood: 12968379

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	8
Vandeauditori aruanne	9

Tegevusaruanne

Rannamõisa tee Kinnisvarahalduse OÜ

Tähesaju tee 8

13917 Tallinn

Tegevusaruanne 2019

Ettevõtte registreeriti Äriregistris 23.12.2015. 2016. aasta algul soetatud kinnistutele Tallinnas Rocca al Mares rajati uus ehituskaubamaja rajamiseks, mis pärast valmimist märtsis 2017 renditi pikaajaliselt välja Bauhaus Eesti UÜ-le.

Olulised sündmused majandusaastal

Kaubamaja ehitustööd lõppesid 2017. aasta algul ja alates märtsist 2017 on hoone välja renditud.

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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 503	379 607	
Nõuded ja ettemaksed	0	10 552	
Kokku käibevarad	52 503	390 159	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	11 953 511	12 378 227	2
Kokku põhivarad	11 953 511	12 378 227	
Kokku varad	12 006 014	12 768 386	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	571 600	720 160	3
Võlad ja ettemaksed	24 358	34 387	
Kokku lühiajalised kohustised	595 958	754 547	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 555 920	8 127 520	3
Võlad ja ettemaksed	3 000 000	3 507 699	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 555 920	11 635 219	
Kokku kohustised	11 151 878	12 389 766	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	368 620	-4 046	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	475 516	372 666	
Kokku omakapital	854 136	378 620	
Kokku kohustised ja omakapital	12 006 014	12 768 386	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	1 111 316	1 074 000	
Muud äritulud	0	10 000	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-424 716	-424 716	2
Muud ärikulud	-547	-4 723	
Ärikasum (kahjum)	686 053	654 561	
Intressikulud	-210 537	-281 895	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	475 516	372 666	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	475 516	372 666	

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	Ehitised	Kokku	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	4 653 050	8 494 321	0	13 147 371
Akumuleeritud kulum		-344 428	0	-344 428
Jääkmaksumus	4 653 050	8 149 893	0	12 802 943
Amortisatsioonikulu		-424 716		-424 716
31.12.2018				
Soetusmaksumus	4 653 050	8 494 321	0	13 147 371
Akumuleeritud kulum		-769 144	0	-769 144
Jääkmaksumus	4 653 050	7 725 177	0	12 378 227
Amortisatsioonikulu		-424 716		-424 716
31.12.2019				
Soetusmaksumus	4 653 050	8 494 321	0	13 147 371
Akumuleeritud kulum		-1 193 860		-1 193 860
Jääkmaksumus	4 653 050	7 300 461	0	11 953 511

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	8 127 520	571 600	7 555 920		6 kuu Euribor + 1,15%	€	2021
Pikaajalised laenud kokku	8 127 520	571 600	7 555 920				
Laenukohustised kokku	8 127 520	571 600	7 555 920				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	8 847 680	720 160	8 127 520		6 kuu Euribor + 1,15%	€	2021
Pikaajalised laenud kokku	8 847 680	720 160	8 127 520				
Laenukohustised kokku	8 847 680	720 160	8 127 520				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	11 953 000	12 378 000
Kokku	11 953 000	12 378 000

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 000 000	3 507 699

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on **5.2.2020**

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

Aruandeperiood: 1.1.2019 – 31.12.2019

Majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Ansu Tapani Saarela

Juhatuse liige

5.2.2020



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rannamõisa tee Kinnisvarahalduse OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud **Rannamõisa tee Kinnisvarahalduse OÜ** (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 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 2019 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 „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori 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 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

5.02.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	368 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	475 516
Kokku	844 136
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	844 136
Kokku	844 136

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1111316	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