

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rannapapli Arendus OÜ

registrikood: 14906253

tänavanimi: Roosi tn 3

maja number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80014

telefon: +372 5104292

e-posti aadress: info@vaisterannahaarber.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid.

Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

Ettevõtte asutati 06.02.2020.

Osaühingule kuulub arendusprojekt Pärnu rannarajoonis aadressil Papli 8, kuhu on plaanitud rajada moodne ja kaasaegne majutuskorteritega hoone.

Tegevust finantseeriti 2023 aastal omanike laene kaasates.

2023 aastal juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Käesolevast aruandest nähtub, et ettevõtte omakapital ei vasta Äriseadustiku nõuetele, st osaühingu netovara oli vähem kui pool osakapitali.

Kuna tegemist on arendusfirmaga, kus tulude teenimiseks on vaja teha mitmeaastane ehitusprotsess, siis negatiivne tulem on tekkinud just seetõttu, et laenukulutusi ei kapitaliseerita omahinna hulka. Ehitusfaasis tekkinud negatiivne tulem on äriplaani sissearvestatud ning tänast, Eesti üldise majanduskliimat arvestades, on tulevased müügitulud piisavad katmaks eelnevate perioodide kahjumit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	456	214	
Nõuded ja ettemaksed	214	0	4
Varud	672 669	660 155	3
Kokku käibevarad	673 339	660 369	
Kokku varad	673 339	660 369	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 285	172	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 285	172	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	665 200	653 400	5,9
Võlad ja ettemaksed	139 518	119 649	4,6
Kokku pikaajalised kohustised	804 718	773 049	
Kokku kohustised	806 003	773 221	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-112 852	-89 920	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 812	-22 932	
Kokku omakapital	-132 664	-112 852	
Kokku kohustised ja omakapital	673 339	660 369	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	842	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-785	-3 452	
Ärikasum (kahjum)	57	-3 452	
Intressikulud	-19 869	-19 480	5,9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 812	-22 932	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 812	-22 932	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	57	-3 452	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-214	14 781	2,4
Varude muutus	-12 514	-29 828	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 113	-78 441	4,6
Kokku rahavood äritegevusest	-11 558	-96 940	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11 800	19 400	5,9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 800	19 400	
Kokku rahavood	242	-77 540	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	214	77 754	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	242	-77 540	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	456	214	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	-2 500	-89 920	-89 920
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-22 932	-22 932
31.12.2022	2 500	-2 500	-112 852	-112 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-19 812	-19 812
31.12.2023	2 500	-2 500	-132 664	-132 664

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rannapapli Arendus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, kui neid on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Kasutatud on kasumiaruande skeemi nr.1 ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga- ühe maksevõimet eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodil kuludesse.

Varud

Varudena võetud arvele kinnisvara arendusprojekt Pärnu rannarajoonis.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse.

Finantskohustised

Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finantsvõi juhtimisotsustele.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- omanike, kes omavad olulist mõju või kontrolli ja üldjuhul osalust üle 20%
- tegevjuhtkonda, juhatuse ja nõukogu liikmed
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Bilansijärgsete sündmuste lisa esitatakse juhul kui on esineb sündmuseid, mille kajastamine on juhtkonna hinnangul oluline.

Sissemakseta osakapitali kajastamisel lähtutakse raamatupidamise toimkonna juhendi (RTJ) 3 „Finantsinstrumendid“ punktist 56.

Ettevõtte poolt puudub tingimusteta nõudeõigus omanike vastu, seega nõuet ei kajastata ning sissemaksmata osa kajastatakse omakapitalis miinusega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	214	214	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	214	214	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	672 669	660 155
Kokku varud	672 669	660 155

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	214		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	214	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud olulise osalusega juriidilisest isikust omanikult	332 600		332 600		3%	EUR	31.12.2025	9
Laenud äriühingult	21 000		21 000		3%	EUR	31.12.2025	9
Laenud eraisikust omanikelt	311 600		311 600		3%	EUR	31.12.2025	9
Pikaajalised laenud kokku	665 200		665 200					
Laenukohustised kokku	665 200		665 200					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud olulise osalusega juriidilisest isikust omanikult	326 700		326 700		3%	EUR	31.12.2024	9
Laenud äriühingult	21 000		21 000		3%	EUR	31.12.2024	9
Laenud eraisikust omanikelt	305 700		305 700		3%	EUR	31.12.2024	9
Pikaajalised laenud kokku	653 400		653 400					
Laenukohustised kokku	653 400		653 400					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 285	1 285		
Muud võlad	139 518		139 518	9
Intressivõlad	139 518		139 518	9
Kokku võlad ja ettemaksed	140 803	1 285	139 518	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	172	172		
Muud võlad	119 649		119 649	9
Intressivõlad	119 649		119 649	9
Kokku võlad ja ettemaksed	119 821	172	119 649	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	842
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	842
Kokku müügitulu	842
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara rendile andmine	842
Kokku müügitulu	842

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus põhikohaga töötajaid ei olnud, samuti ei tasustatud juhatuse liikmete tööd.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	685	0	6
Kokku võlad ja ettemaksed	685	0	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	332 600	326 700	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	332 600	326 700	5
Kokku laenukohustised	665 200	653 400	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	82 860	72 926	5,6
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	56 658	46 723	5,6
Kokku võlad ja ettemaksed	139 518	119 649	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	317 000	9 700	326 700	9 740	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	317 000	9 700	326 700	9 740	5
Kokku laenukohustised	634 000	19 400	653 400	19 480	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	326 700	5 900	332 600	9 934	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	326 700	5 900	332 600	9 934	5
Kokku laenukohustised	653 400	11 800	665 200	19 868	

OSTETUD	2023
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80
Kokku ostetud	80

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2024

Rannapapli Arendus OÜ (registrikood: 14906253) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SUTT	Juhatuse liige	13.05.2024
JÜRI VAINUKIVI	Juhatuse liige	25.06.2024
ÕNNE VAINUKIVI	Juhatuse liige	25.06.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-112 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 812
Kokku	-132 664

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-112 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 812
Kokku	-132 664

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	842	100.00%	Jah