

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rannapapli Arendus OÜ

registrikood: 14906253

tänava/talu nimi, Tarva tn 20

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80026

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 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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 2021 aastal omanike laene kaasates.

2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77 754	3 127	
Nõuded ja ettemaksed	14 781	505	2,4
Varud	630 327	512 720	3
Kokku käibevarad	722 862	516 352	
Kokku varad	722 862	516 352	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	510 000	5,8
Võlad ja ettemaksed	78 613	48 603	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	78 613	558 603	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	634 000	0	5,8
Võlad ja ettemaksed	100 169	0	5,8
Kokku pikaajalised kohustised	734 169	0	
Kokku kohustised	812 782	558 603	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-42 251	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 669	-42 251	
Kokku omakapital	-89 920	-42 251	
Kokku kohustised ja omakapital	722 862	516 352	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	06.02.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	7 069	6 300	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 508	-610	
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	4 561	5 688	
Intressikulud	-52 230	-47 939	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-47 669	-42 251	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 669	-42 251	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	06.02.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 561	5 688	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 276	-505	2,4
Varude muutus	-117 607	-512 720	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	77 949	664	4,6
Kokku rahavood äritegevusest	-49 373	-506 873	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	124 000	767 016	5,8
Saadud laenude tagasimaksed	0	-257 016	5,8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	124 000	510 000	
Kokku rahavood	74 627	3 127	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 127	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	74 627	3 127	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 754	3 127	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
06.02.2020	2 500	-2 500		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-42 251	-42 251
31.12.2020	2 500	-2 500	-42 251	-42 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-47 669	-47 669
31.12.2021	2 500	-2 500	-89 920	-89 920

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 printsiibist, 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 poolte 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 poolte tingimusteta nõudeõigus omanike vastu, seega nõuet ei kajastata ning sissemaksmata osa kajastatakse omakapitalis miinusega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 324	1 324	
Ostjatelt laekumata arved	1 324	1 324	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 457	13 457	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 781	14 781	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	469	469	
Ostjatelt laekumata arved	469	469	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36	36	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	505	505	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	630 327	512 720
Kokku varud	630 327	512 720

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13 457		69
Ettemaksukonto jääk		36	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 457	36	69

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	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	317 000		317 000		10%	EUR	31.12.2023	8
Laenud äriühingult	21 000		21 000		10%	EUR	26.10.2023	8
Laenud eraisikust omanikelt	296 000		296 000		10%	EUR	31.12.2023	8
Pikaajalised laenud kokku	634 000		634 000					
Laenukohustised kokku	634 000		634 000					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud olulise osalusega juriidilisest isikust omanikult	255 000	255 000			10%	EUR	31.12.2021	8
Laenud eraisikust omanikelt	255 000	255 000			10%	EUR	31.12.2021	8
Lühiajalised laenud kokku	510 000	510 000						
Laenukohustised kokku	510 000	510 000						

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	78 613	78 613		
Muud võlad	100 169		100 169	
Intressivõlad	100 169		100 169	8
Kokku võlad ja ettemaksed	178 782	78 613	100 169	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	595	595		
Maksuvõlad	69	69		4
Muud võlad	47 939	47 939		
Intressivõlad	47 939	47 939		8
Kokku võlad ja ettemaksed	48 603	48 603		

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	255 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	255 000
Kokku laenukohustised	0	510 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	37 068
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 871
Kokku võlad ja ettemaksed	0	47 939

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
--------------	------------	------------

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	317 000	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	317 000	0
Kokku laenukohustised	634 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	63 186	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	36 983	0
Kokku võlad ja ettemaksed	100 169	0

LAENUKOHUSTISED	06.02.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	512 016	257 016	255 000	37 068
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	255 000	0	255 000	10 871
Kokku laenukohustised	0	767 016	257 016	510 000	47 939

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	255 000	62 000	317 000	26 118
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	255 000	62 000	317 000	26 112
Kokku laenukohustised	510 000	124 000	634 000	52 230

OSTETUD	2021	
	Teenused	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		1 096
Kokku ostetud		1 096

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei ole ja muid soodustusi pole tehtud. Kõik tehingud on toimunud turutingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2022

Rannapapli Arendus OÜ (registrikood: 14906253) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SUTT	Juhatuse liige	24.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-42 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 669
Kokku	-89 920

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-42 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 669
Kokku	-89 920

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7069	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
LVM Kinnisvara OÜ	10033331	Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Õnne Vainukivi	45705224215	Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Jüri Vainukivi	36507314219	Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5104292
E-posti aadress	info@vaisterannahaarber.ee