

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rimato Kinnisvara OÜ

registrikood: 16231836

talu nimi: Piiri

küla: Mäeltküla

vald: Viljandi vald

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 70105

telefon: +372 515 7359

e-posti aadress: rimatokv@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Majandustegevusest

Rimato Kinnisvara OÜ on asutatud 2021. aastal kinnisvarainvesteeringutega tegelemise eesmärgil.

Samal aastal osteti maa Viljandimaal kinnisvara arendamise eesmärgil. Kinnistu soetust finantseerisid osanikud.

Juhtkond otsustas seoses ehitushindade kallinemise ja üldise majandusseisu halvenemise tõttu projekti käivitamist edasi lükata.

Ka 2023. aastal vähenes Eesti majanduse maht statistikaameti hinnangul kokkuvõttes 3%. Eesti Panga majandusprognoosi järgi kujuneb Eesti majanduslangus seni arvatust pikemaks. Enamike prognoosijate hinnangul ootab Euroala ees majanduskasv, mis jääb alla ühe protsendi, eeldusel, et Euroopa Keskpank vähendab intressimäärasid.

Võimalusi kiiremaks, 3% lähedaseks majanduskasvuks, on oodata 2025. ja 2026. aastal.

Ettevõtte omakapital, mis aruandeaasta lõpus on väiksem seaduses ettenähtust, viiakse seadusega kooskõlla järgmisel aruandeaastal.

Ettevõtte juhtkonnas muutusi ei toimunud.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2023. aastal toimusid arveldused eurodes, laenuid on eurodes ja intressita, mistõttu valuutakursside ja intressimäärade riskid puudusid.

Eesmärgid ja hinnangud

Arendusprojektiga on kavas alustada esimesel võimalusel.

Vaatamata keerulisele olukorrale majanduses on ettevõtte juhtkond kindel tegevuse jätkuvuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 063	5 482	
Nõuded ja ettemaksed	75	62	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34	21	
Ettemaksed	41	41	
Kokku käibevarad	4 138	5 544	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	205 571	205 571	2
Kokku põhivarad	205 571	205 571	
Kokku varad	209 709	211 115	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	210 000	210 000	3
Kokku pikaajalised kohustised	210 000	210 000	
Kokku kohustised	210 000	210 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Registreerimata osakapital	3 000	3 000	
Sissemaksmata osakapital	-3 000	-3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 885	-233	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 406	-1 652	
Kokku omakapital	-291	1 115	
Kokku kohustised ja omakapital	209 709	211 115	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused tegevuskulud	-1 405	-1 652
Muud ärikulud	-1	0
Ärikasum (kahjum)	-1 406	-1 652
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 406	-1 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 406	-1 652

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rimato Kinnisvara OÜ aruanne on väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui sihtasutus kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus. Nõuded eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest ja ettemaksetest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku seotud riskidest ja hüvedest. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kajastatakse mitmesugustes tegevuskuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida hoitakse kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses. Edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50 aastat. Maad ei amortiseerita. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varade grupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansi kuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansi kuupäeva. Kohustised, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajalise kohustisena. Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

osaühingu juhatus ning olulise osalusega omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	205 571	205 571
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	205 571	205 571
31.12.2022		
Soetusmaksumus	205 571	205 571
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	205 571	205 571
31.12.2023		
Soetusmaksumus	205 571	205 571
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	205 571	205 571

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Muud laenukohustised								
Osanike laenud	210 000	0	210 000	0	0 %	EUR	31.12.2025	4
Muud laenukohustised kokku	210 000		210 000					
Laenukohustised kokku	210 000	0	210 000	0				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Muud laenukohustised								
Osanike laenud	210 000	0	210 000	0	0%	EUR	31.12.2024	4
Muud laenukohustised kokku	210 000		210 000					
Laenukohustised kokku	210 000	0	210 000	0				

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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	210 000	210 000	3
Kokku laenukohustised	210 000	210 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 000	60 000	0	210 000	3
Kokku laenukohustised	150 000	60 000	0	210 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	210 000	0	0	210 000	3
Kokku laenukohustised	210 000	0	0	210 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Rimato Kinnisvara OÜ (registrikood: 16231836) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIVO HALJASTE	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 885
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 406
Kokku	-3 291
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 291
Kokku	-3 291

Kahjum kaetakse järgmiste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 885
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 406
Kokku	-3 291
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 291
Kokku	-3 291

Kahjum kaetakse järgmiste perioodide kasumi arvelt.