

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 15.10.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: RARE KAPITAL OÜ

registrikood: 16343185

postiaadress: Tartu maakond, Tartu vald, Raadi alev, Aadliku tn 15

postisihthnumber: 60534

e-posti aadress: raul@teletrend.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Laenunõuded	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 9 Osakapital	9
Lisa 10 Müügitulu	9
Lisa 11 Muud äritulud	10
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 14 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	10
Lisa 15 Intressikulud	10
Lisa 16 Intressitulud	11
Lisa 17 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Rare Kapital asutati 12.10.2021 tütarettevõtjate OÜ Pikk 40 Apartments ja OÜ Veeriku Kapital osakapitalide 100%-lise üleandmisega emaettevõtjale.

OÜ Rare Kapital põhitegevusalad on elamuehitusprojektide arendus ja kinnisvaraalaste projektijuhtimisteenuste pakkumine.

Esimese aruandeperioodi okt. 2021 - det. 2022.a kohta on OÜ Rare Kapital koostanud lühendatud väikeettevõtja aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Tütarettevõtjad on kajastatud emaettevõtja OÜ Rare Kapital aastaaruandes kapitaliosaluse meetodil.

Tütarettevõtte OÜ Veeriku Kapital põhitegevusala on kinnisvaraarendus ja enda kinnisvaraobjektide väljarentimine.

Tütarettevõtte OÜ Pikk 40 Apartments põhitegevusala on hotelliteenuste pakkumine. Aruandeperioodil müügitulu veel ei saadud kuid käesoleva aruande valmimise seisuga on automaathotell valminud ja kasutusel.

Emaettevõtte OÜ Rare Kapital esimese aruandeaasta müügitulu summas 480 tuhat eurot saadi kinnistu müügist ja projektijuhtimise teenuste osutamisest. Emaettevõtja eesmärk on jätkata elamuehitusprojektide arendusega ja projektijuhtimisteenustega.

OÜ-l Rare Kapital ei ole töötajaid, ettevõtte kasutab alltöövõttu.

OÜ Rare Kapital juhatuses oli 2022.a lõpu seisuga kaks juhatuse liiget. Juhatuse liikmetele ei ole makstud juhatuse liikme tasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	15.10.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 497	0	2
Nõuded ja ettemaksed	394 976	0	3;5
Kokku käibevarad	422 473	0	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	5 000	4
Nõuded ja ettemaksed	1 019 600	0	3;5
Kokku põhivarad	1 019 600	5 000	
Kokku varad	1 442 073	5 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	335 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	44 302	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	379 302	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	647 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	647 000	0	
Kokku kohustised	1 026 302	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	410 771	0	
Kokku omakapital	415 771	5 000	
Kokku kohustised ja omakapital	1 442 073	5 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	15.10.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	480 000	10
Muud äritulud	97 000	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-237 427	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 410	13
Ärikasum (kahjum)	337 163	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-5 000	4;14
Intressitulud	159 161	16
Intressikulud	-80 553	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	410 771	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	410 771	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rare Kapital on koostanud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Rare Kapital OÜ ei ole tulenevalt Raamatupidamise seadusest §29 lg 2 koostanud konsolideeritud majandusaasta aruannet.

Ettevõtja kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtte on emaettevõtte kontrolli all, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevust.

OÜ Rare Kapital kajastab tütar-ettevõtteid kapitaliosaluse meetodil.

Investeeringud tütar-ettevõtetesse võetakse soetamisel arvele soetusmaksumuses, mida aruandekuupäeva seisuga korrigeeritakse emaettevõtte bilansis investeeringuobjektide omakapitali muutustega.

Osalus omandatud ettevõtete varades ja kohustistes kajastatakse bilansis netosummana ühel real ning osalus omandatud ettevõtete tuludes ja kuludes kasumiaruandes netosummana ühel real.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu- ja deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses lähtuvalt laekumise tõenäosusest.

Lühiajaliste ja pikaajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu nõudeid kajastatakse bilansis laekumisele kuulavas summas.

Lootusetud nõuded kantakse kuludesse juhatuse otsusel.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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 kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kinnisvaraobjektide müügitulu kajastamine.

Kinnisvara müügitulu kajastatakse kinnisvaraobjekti asjaõiguslepingu sõlmimisel ostjaga, samas perioodis kajastatakse ka vastava objekti kulud.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile.

Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kantakse kuludesse perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. OÜ Rare Kapital käsitleb seotud osapooltena:

- a) Tegevjuhtkonda;
- b) Olulist osalust omavaid osanikke;
- c) Ülalnimetatud isikute valitseva mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	15.10.2021
Raha pangas arveldusarvel	27 497	0
Kokku raha	27 497	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	820	820			
Laenuõuded	1 254 600	235 000	319 000	700 600	5
Muud nõuded	159 156	159 156			
Intressinõuded	159 156	159 156			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 414 576	394 976	319 000	700 600	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				15.10.2021	31.12.2022
16102458	Pikk 40 Apartments OÜ	Eesti	Hotellimajutus	100	100
16222174	Veeriku Kapital OÜ	Eesti	Kinnisvara väljarendimine ja kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	15.10.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Pikk 40 Apartments OÜ	2 500	-19 514	-17 014
Veeriku Kapital OÜ	2 500	14 514	17 014
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 000	-5 000	0

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Tagatiseta laenunõue	35 000	35 000			36%	euro	31.12.2022	3
Tagatiseta laenunõue	200 000	200 000			2%	euro	30.12.2023	3;17
Tagatiseta laenunõue	2 000		2 000		7%	euro	30.12.2025	3;17
Tagatiseta laenunõue	317 000		317 000		24%	euro	31.12.2025	3;17
Tagatiseta laenunõue	700 600			700 600	24%	euro	30.12.2028	3;17
Laenunõuded	1 254 600	235 000	319 000	700 600				

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Tagatiseta laen	35 000	35 000			24%	euro	31.12.2023	17
Tagatiseta laen	100 000	100 000			12%	euro	31.12.2023	17
Tagatiseta laen	200 000	200 000			20%	euro	30.06.2023	17
Lühiajalised laenud kokku	335 000	335 000						
Pikaajalised laenud								
Tagatiseta laenud	647 000		647 000		12%	euro	31.12.2025	17
Pikaajalised laenud kokku	647 000		647 000					
Laenukohustised kokku	982 000	335 000	647 000					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 909	3 909	
Muud võlad	40 393	40 393	
Intressivõlad	40 393	40 393	17
Kokku võlad ja ettemaksed	44 302	44 302	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	15.10.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	328 617	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	82 154	0
Kokku tingimuslikud kohustised	410 771	0

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	15.10.2021
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	2	2
Rare Kapital OÜ osakapital koosneb kahest osast, mõlema osa nimiväärtus on 2500 eurot. Rare Kapital OÜ asutati 2021.a oktoobris mitterahalise sissemaksiga tütarettevõtete osade üleandmisega emaettevõttele.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	15.10.2021 - 31.12.2022	15.10.2021 - 15.10.2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	480 000	0	17
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	480 000	0	
Kokku müügitulu	480 000	0	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnistu müügitulu	300 000	0	17
Müügitulu projektijuhtimisteenustest	180 000	0	17
Kokku müügitulu	480 000	0	

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	15.10.2021 - 31.12.2022	15.10.2021 - 15.10.2021	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	97 000	0	17
Kokku muud äritulud	97 000	0	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	15.10.2021 - 31.12.2022	15.10.2021 - 15.10.2021
Müüdud toodangu ja teenuste kulud	-237 427	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-237 427	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	15.10.2021 - 31.12.2022	15.10.2021 - 15.10.2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	-890	0
Ostetud teenused	-1 511	0
Muud	-9	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 410	0

Lisa 14 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	15.10.2021 - 31.12.2022	15.10.2021 - 15.10.2021	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-5 000	0	
Kasum/kahjum kapitaliosaluse meetodil	-5 000	0	4
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-5 000	0	

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	15.10.2021 - 31.12.2022	15.10.2021 - 15.10.2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-80 553	0	17
Kokku intressikulud	-80 553	0	

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	15.10.2021 - 31.12.2022	15.10.2021 - 15.10.2021
Intressitulu laenudelt	159 156	0
Intressitulu arveldusarvelt	5	0
Kokku intressitulud	159 161	0

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	15.10.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	201 116	0	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	151 309	0	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	352 425	0	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	335 000	0	6
Kokku laenukohustised	335 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 393	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	40 393	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	15.10.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	2 000	0	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 017 600	0	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 019 600	0	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	647 000	0	6
Kokku laenukohustised	647 000	0	

--

ANTUD LAENUD	15.10.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	432 000	230 000	202 000	1 116	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 077 600	60 000	1 017 600	151 309	5
Kokku antud laenud	0	1 509 600	290 000	1 219 600	152 425	

LAENUKOHUSTISED	15.10.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	288 000	288 000	0	356	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 262 000	280 000	982 000	80 197	6
Kokku laenukohustised	0	1 550 000	568 000	982 000	80 553	

MÜÜDUD	15.10.2021 - 31.12.2022	
	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300 000	180 000
Kokku müüdid	300 000	180 000

Rare Kapital OÜ aruandeaasta muud äritulud summas 97000 eurot on saadud juhatuse liikmega seotud ettevõttelt (lisa 11).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2024

RARE KAPITAL OÜ (registrikood: 16343185) 15.10.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIKO KALLION	Juhatuse liige	10.07.2024
RAUL JOONASSON	Juhatuse liige	11.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	410 771
Kokku	410 771

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	300000	62.50%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	180000	37.50%	Ei