

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Rattapoe Kinnisvara OÜ

registrikood: 10261658

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Tanuma tn 2

postisihthnumber: 13521

telefon: +372 5023107

e-posti aadress: peeter.kross@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 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Rattapoe Kinnisvara OÜ põhitegevusalad 2024 aastal olid kinnisvara rent ja kaamerateenus.

2024. aruandeaasta puhaskasum oli 9 213 eurot. Kinnisvara rentimisest saadud tuli oli 15 600 eurot.

Töötajate arv oli 1. Töötasude üldsumma moodustas 16 800 eurot, mis koosnes ühe töötaja töötasust. Juhatuse liikmele töötasu ei makastud.

Rattapoe Kinnisvara OÜ jätkab kinnisvara rentimist ja kaamerateenuse pakkumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 377	13 089
Nõuded ja ettemaksed	1 220	1 410
Kokku käibevarad	3 597	14 499
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	210 000	210 000
Kokku põhivarad	210 000	210 000
Kokku varad	213 597	224 499
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 221	3 336
Kokku lühiajalised kohustised	3 221	3 336
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 556	2 556
Kokku pikaajalised kohustised	2 556	2 556
Kokku kohustised	5 777	5 892
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 795	205 164
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 213	10 631
Kokku omakapital	207 820	218 607
Kokku kohustised ja omakapital	213 597	224 499

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	38 320	36 230
Mitmesugused tegevuskulud	-2 209	-5 665
Tööjõukulud	-22 479	-18 018
Muud ärikulud	-29	-24
Ärikasum (kahjum)	13 603	12 523
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 603	12 523
Tulumaks	-4 390	-1 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 213	10 631

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rattapoe Kinnisvara osaühing raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IFRS ja Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid). Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Raha ekvivalentideks peetakse kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt. lühiajalised deposiidid ja osalused raha ja intressifondides).

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuna summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel "Ebatõenäoliselt laekuavad summad". Allahindluse summa kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruande kirjel "Muud tegevuskulud".

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlustest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes kas eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlustest" või kirjetel "Muud ärikulud" või "Muud äritulud".

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu koosneb aruandeperioodi jooksul lähetatud kaupade müügihinnast, millest on vähendatud käibemaks. Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval. Intressitulu kajastatakse tekke-põhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summast alates 01.01.2015. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega -vara ei saa tekkida.

Dividendide väljamaksmisega kaasnev ettevõtte tulumaks kajastatakse kohustuse ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise üle või oluline mõju teise osapoole äriolude otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena ettevõtte omanikku ja tegevjuhtkonda, nende lähedasi pereliikmeid ning nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	210 000
31.12.2023	210 000
31.12.2024	210 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 600	14 400

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	183	183	0
Võlad töövõtjatele	1 165	1 165	0
Maksuvõlad	1 873	1 873	0
Muud võlad	2 556	0	2 556
Kokku võlad ja ettemaksed	5 777	3 221	2 556

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	180	180	0
Võlad töövõtjatele	902	902	0
Maksuvõlad	2 254	2 254	0
Muud võlad	2 556	0	2 556
Kokku võlad ja ettemaksed	5 892	3 336	2 556

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3
Osakapital üldsummas 2 556 (kaks tuhat viissada viiskümmend kuus) eurot jaguneb kolmeks osaks nimiväärtusega 1 789 eurot, 511 eurot ja 256 eurot.		

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-16 800	-13 466
Sotsiaalmaksud	-5 679	-4 552
Kokku tööjõukulud	-22 479	-18 018
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2025

Rattapoe Kinnisvara OÜ (registrikood: 10261658) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Peeter Kross	Juhatuse liige	19.03.2025
Resolutsioon:	Kinnitan majandusaasta aruande	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 213
Kokku	205 008
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Jaotada osanikele dividendideks 10000 eurot.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 213
Kokku	205 008

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinofilmide, videote ja telesaadete tootmisjärgsed tegevusalad	59121	EMTAK 2025	22720	59.29%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	15600	40.71%	Ei