

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 26.04.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Rähni 4 OÜ

registrikood: 14248749

tänavatalu nimi, E. Vilde tee 139
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12618

telefon: +372 59057465

e-posti aadress: maido.luiste@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Rähni 4 OÜ põhitegevuseks on Tallinnas, Rähni tn 4 asuva kinnisvaraprojekti arendus ja müük. Aruandeaastal toimus hoone soetamine ja ettevalmistustööd ehitustegevusega alustamiseks. Müügitulu 400 eur tuli ettevõtte lisategevusest, milleks on oma kinnisvara väljaüürimine. Kahjum oli 29 183 eur. Bilansipäeva seisuga on ettevõtte netovara negatiivne.

Projekti põhiline ehitus- ja müügitegevus jääb 2018.a. Juba on alustatud korterite eelmüügiga ja põhitegevusest saadavatest tuludest viiakse ka netovara seaduses nõutavaga vastavusse.

Põhitegevuse finantseerimiseks kaasatud laenudest on üks laen kinnisvaraga tagatud.

	Laenusumma	Intress	Tagatis	Bilansiline väärtus	Tähtaeg
	31.12.2017			31.12.2017	
Kinnisvaralaen	212 100,00	11%	Rähni 4, Tallinn	381 837,00	05.09.2019

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	26.04.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 197	2 500
Varud	381 837	0
Kokku käibevarad	383 034	2 500
Kokku varad	383 034	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	516	0
Kokku lühiajalised kohustised	516	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	400 933	0
Võlad ja ettemaksed	8 268	0
Kokku pikaajalised kohustised	409 201	0
Kokku kohustised	409 717	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 183	0
Kokku omakapital	-26 683	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	383 034	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	26.04.2017 - 31.12.2017
Müügitulu	400
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 770
Mitmesugused tegevuskulud	-7 947
Ärikasum (kahjum)	-9 317
Intressikulud	-19 866
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 183

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rähni 4 OÜ 2017. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvetel ja kassas.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui tasu teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid osanikega, juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttel töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		26.04.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	197 101	0	0

26.04.2017 - 31.12.2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanik	132 283	12	EUR
Seotud ettevõtte	56 550	12	EUR

Ostud ja müügid

	26.04.2017 - 31.12.2017		26.04.2017 - 26.04.2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 016	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2018

Rähni 4 OÜ (registrikood: 14248749) 26.04.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDO LÜISTE	Juhatuse liige	19.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 183
Kokku	-29 183

Kahjum kaetakse järgmise aasta planeeritud kasumi arvelt

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 183
Kokku	-29 183

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	400	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristjan Petjärv	39009152721	Eesti	750 EUR (Lihtomand)
Kinnisvaraklubi OÜ	12930610	Eesti	700 EUR (Lihtomand)
Matson Kinnisvara OÜ	12497276	Eesti	875 EUR (Lihtomand)
OÜ Müügiguru	11202037	Eesti	175 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 59057465
E-posti aadress	maido.luiste@gmail.com