

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rannamõisa Keskus OÜ

registrikood: 12693681

tänavatalu nimi, Kalmuse tee 19
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11911

telefon: +372 5066383

e-posti aadress: mpuidak@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	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Ettevõtte Rannamõisa Keskus OÜ loodi eesmärgiga arendada Rannamõisa teel asuvatest kinnistutest n.ö. kohalik tõmbekeskus sisaldades endas nii ärihooneid kui elukondlike hooneid. Antud projekti käigus paraneb selle piirkonna sisene logistika ja luuakse uusi töökohti. Majandusaastal toimus kinnistu müük.

Tulud, kulud ja kasum

Majandusaastal müügitulu oli 917 tuhat eurot, mis saadi kinnistu müügi tulemusena.

Personal

Rannamõisa Keskus OÜ-s majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 089 517	919	
Nõuded ja ettemaksed	2 311	64	
Kokku käibevarad	2 091 828	983	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	300 000	600 000	2
Kokku põhivarad	300 000	600 000	
Kokku varad	2 391 828	600 983	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	391 256	1 943	
Kokku lühiajalised kohustised	391 256	1 943	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	171 187	676 950	3
Kokku pikaajalised kohustised	171 187	676 950	
Kokku kohustised	562 443	678 893	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-80 460	-51 882	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 907 295	-28 578	
Kokku omakapital	1 829 385	-77 910	
Kokku kohustised ja omakapital	2 391 828	600 983	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	917 150	0
Muud äritulud	1 390 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 071	0
Mitmesugused tegevuskulud	-37 875	-12 158
Muud ärikulud	-301 235	-3 977
Ärikasum (kahjum)	1 929 969	-16 135
Intressikulud	-22 680	-12 443
Muud finantstulud ja -kulud	6	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 907 295	-28 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 907 295	-28 578

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rannamõisa Keskus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Rannamõisa Keskus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandestulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	600 000	600 000
Jääkmaksumus	600 000	600 000
31.12.2017		
Soetusmaksumus	600 000	600 000
Jääkmaksumus	600 000	600 000
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-300 000	-300 000
31.12.2018		
Soetusmaksumus	300 000	300 000
Jääkmaksumus	300 000	300 000

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud seotud isikutega	171 187	0	171 187	
Pikaajalised laenud kokku	171 187		171 187	
Laenukohustised kokku	171 187		171 187	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud seotud isikutega	136 950		136 950	
Danske Bank	540 000		540 000	
Pikaajalised laenud kokku	676 950		676 950	
Laenukohustised kokku	676 950		676 950	

Laenu tagamiseks on seatud hüpoteek soetatud kinnistutele.

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	175 195	138 832

2018	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Seotud isikud	171 187

2017	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Seotud isikud	136 950

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2020

Rannamõisa Keskus OÜ (registrikood: 12693681) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK PUIDAK	Juhatuse liige	28.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-80 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 907 295
Kokku	1 826 835
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 826 835
Kokku	1 826 835

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	917150	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marek Puidak	37305192712		850 EUR (Lihtomand)
OÜ Spege Invest	11337719	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1700 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066383
E-posti aadress	marek.puidak@mail.ee