

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rannahoone OÜ

registrikood: 14056961

tänav a nimi ja maja number: Kesk tee 27

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

e-posti aadress: marko.niimeister@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Rannahoone OÜ asutati 2016. aasta kevadel eesmärgiga arendada Viimsi valda Kesk tee 27 kinnistule Rannahoone. 2017 aastal alustati ehitusega ning hoone valmis 2018. jaanuari keskel. Maja anti üle rentnikule 2018. aasta jaanuaris. 2018 aasta algusest teenib ettevõtte renditulu.

2020. majandusaastal tingituna koroonakriisist tuli anda rentnikule soodustus, mille tulemusena oli aruandeaastal müügikäive väiksem ning ettevõtte teenis 2020. aastal puhaskahjumi 18 399 EUR.

Järgneva majandusaastal plaanib ettevõtte juhtkond jätkata samal tegevusalal ning lõpetada majandusaasta kasumiga.

Personal ja tasud

2020. majandusaastal ettevõttel töötajad puudusid ja töötasusid ei makstud.

Seotud osapooled

Ettevõtte tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest. Majandusaastal juhatuse liikmele tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 533	12 045	
Nõuded ja ettemaksed	1	0	
Kokku käibevarad	16 534	12 045	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	989 238	1 039 296	2
Kokku põhivarad	989 238	1 039 296	
Kokku varad	1 005 772	1 051 341	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	40 834	37 932	3
Võlad ja ettemaksed	16 257	23 981	4
Kokku lühiajalised kohustised	57 091	61 913	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	859 936	882 283	3
Kokku pikaajalised kohustised	859 936	882 283	
Kokku kohustised	917 027	944 196	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	104 644	66 475	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 399	38 170	
Kokku omakapital	88 745	107 145	
Kokku kohustised ja omakapital	1 005 772	1 051 341	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	62 672	66 555	
Muud äritulud	5 492	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 237	-1 353	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-50 058	0	2
Muud ärikulud	-7	-2	
Ärikasum (kahjum)	7 862	65 200	
Intressikulud	-26 261	-27 030	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18 399	38 170	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 399	38 170	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rannahoone OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid. Juhul kui kinnisvaraobjekti eest tasutakse järeelmaksuga, loetakse objekti soetusmaksumuseks makstava tasu nüüdisväärtust. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel rakendatakse õiglase väärtuse meetodit. Meetodi rakendamisel hinnatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamise korraldab tegevjuht. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodit kajastavatelt kinnisvarainvesteeringutelt amortisatsiooni ei arvestata.

Kui kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole võimalik hinnata, tuleb bilansis kajastada investeeringuobjekte soetusmaksumuse meetodil, arvates maha akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus selle kasutamise eesmärgis (näiteks kinnisvarainvesteeringust saab ettevõtte kasutatav põhivara või vastupidi). Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu see ümber klassifitseeritakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja ehitiste amortisatsiooni määr on 2% aastas.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Osaühing Rannahoone aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	155 914	0	155 914
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	155 914	0	155 914
Ümberliigitamised	0	883 382	883 382
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	883 382	883 382
31.12.2019			
Soetusmaksumus	155 914	883 382	1 039 296
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	155 914	883 382	1 039 296
Amortisatsioonikulu	0	-50 058	-50 058
31.12.2020			
Soetusmaksumus	155 914	883 382	1 039 296
Akumuleeritud kulum	0	-50 058	-50 058
Jääkmaksumus	155 914	833 324	989 238

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen omanikelt	485 500	0	485 500		3%	EUR	2022	7
Swedbank	415 270	40 834	374 436		2,7%	EUR	2023	
Pikaajalised laenud kokku	900 770	40 834	859 936					
Laenukohustised kokku	900 770	40 834	859 936					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen omanikelt	485 500	0	485 500		3%	EUR	2021	7
Swedbank	434 715	37 932	396 783		2,7%	EUR	2022	
Pikaajalised laenud kokku	920 215	37 932	882 283					
Laenukohustised kokku	920 215	37 932	882 283					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	429	429	
Maksuvõlad	1 263	1 263	
Muud võlad	14 565	14 565	
Intressivõlad	14 565	14 565	7
Kokku võlad ja ettemaksed	16 257	16 257	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 600	3 600	
Maksuvõlad	1 100	1 100	
Muud võlad	19 281	19 281	
Intressivõlad	19 281	19 281	7
Kokku võlad ja ettemaksed	23 981	23 981	

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Kindlustuskulud	1 096	794
Pangateenused	7	4
Muud	9 134	555
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 237	1 353

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud palgal ühtegi töötajat.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	500 065	0	504 782

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
M&O Haldus OÜ	0	0	9 641	3%	EUR	2022
Haabneeme Arendus OÜ	0	0	9 641	3%	EUR	2022

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
M&O Haldus OÜ	0	0	4 723	3%	EUR	2021
Haabneeme Arendus OÜ	0	1 250	4 772	3%	EUR	2021

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

Rannahoone OÜ (registrikood: 14056961) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO NIIMEISTER	Juhatuse liige	25.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	104 644
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 399
Kokku	86 245
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	86 245
Kokku	86 245

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	104 644
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 399
Kokku	86 245
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	86 245
Kokku	86 245

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	62672	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Haabneeme Arendus OÜ	14244421	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
M&O Haldus OÜ	14002758	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marko.niimeister@eesti.ee