

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rukki arendus OÜ

registrikood: 12646747

tänava/talu nimi, Maakri tn 30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 5187394

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Muud nõuded	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Rukki arendus OÜ asutati 16.04.2014.

Aruandeaastal puudus ettevõtte müügitulu (samuti ei olnud müügitulu 2020. aastal), aruandeaasta kasum 25,4 tuhat eurot tulenes finantseerimistegevusest (2020. aasta kasum oli 968,1 tuhat eurot ning kasum teeniti ettevõttele kuuluvate kinnistute müügist).

2021. aastal soetas ettevõtte uue kinnistu, mida tulevikus soovitakse edasi arendada.

Aruandeaastal toimus ettevõtte jagunemine eraldumise teel, mille käigus anti omandavale ühingule üle varasid kokku 449,7 tuhande euro väärtuses.

2022. aastal jätkab ettevõtte samal tegevusalal. Soetatud kinnisvarainvesteeringu arendamine on hetkel ootel järsult kasvanud ehitushindade tõttu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	901	7 389	
Nõuded ja ettemaksed	28	850 921	2
Kokku käibevarad	929	858 310	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	434 100	0	4
Kokku põhivarad	434 100	0	
Kokku varad	435 029	858 310	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	23	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 023	0	
Kokku kohustised	1 023	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	406 103	-112 340	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 403	968 150	
Kokku omakapital	434 006	858 310	
Kokku kohustised ja omakapital	435 029	858 310	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Muud äritulud	0	1 021 687	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 297	-18 179	8
Ärikasum (kahjum)	-1 297	1 003 508	
Intressitulud	27 880	34 907	10
Intressikulud	-1 180	-70 265	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 403	968 150	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 403	968 150	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rukki arendus OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal aruandekuupäeval tema õiglasele väärtusele lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud ärikulud" või "muud äritulud".

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (näiteks võlad tarnijatele ja võetud laenud) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki 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. Pikaajalised finantskohustised võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustistelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustise tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustisi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustisi, mida laenuandjal on õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

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.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhisuse printsiipi.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kehtiv tulumaksumäär on 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Rukki Arendus OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda,
- eelmistes lõikudes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	28	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28	28	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14	
Laenunõuded	816 000	816 000	10
Muud nõuded	34 907	34 907	3
Intressinõuded	34 907	34 907	
Kokku nõuded ja ettemaksed	850 921	850 921	

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Intressinõuded	34 907	34 907				
Laen seotud osapooltele	17 453	17 453	10%	EUR	29.07.2021	10
Laen seotud osapooltele	17 454	17 454	10%	EUR	29.07.2021	10
Kokku muud nõuded	34 907	34 907				2

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	1 276 314
Müügid	-1 276 314
31.12.2020	0
Ostud ja parendused	434 100
31.12.2021	434 100

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	-4 940
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	2 298 000

Aruandeaastal omandas ettevõtte kinnistu Tallinnas, mida tulevikus planeeritakse edasi arendada.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud isikult	1 000	0	1 000	0	10%	EUR	2024	10
Pikaajalised laenud kokku	1 000	0	1 000	0				
Laenukohustised kokku	1 000	0	1 000	0				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenukohustised kokku	0	0	0	0				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	23	0	23	
Intressivõlad	23	0	23	10
Kokku võlad ja ettemaksed	23	0	23	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	0	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	2

Aruandeaastal toimus ettevõtte jagunemine eraldumise teel, mille käigus anti üle vara väärtuses 449 706 eurot, samas summas vähenes ettevõtte eelmiste perioodide jaotamata kasum. Tegemist oli tehinguga seotud isikute vahel.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 oli 431 506 eurot. Kogu jaotamata kasumi brutodividendina väljamaksmisel kaasneks ettevõtte tulumaks 86 301 eurot. Netodividendina oleks võimalik välja maksta 345 205 eurot.

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 oli 855 810 eurot. Kogu jaotamata kasumi brutodividendina väljamaksmise korral kaasneuks tulumaks 171 162 eurot. Netodividendina olnuks võimalik välja maksta 684 648 eurot.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-4 940
Finantsteenused	-1 140	-1 140
Juriidilised teenused ja konsultatsioonid	-141	-12 071
Muud	-16	-28
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 297	-18 179

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Future Capital Investments B.V.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Holland

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	850 907	2,3
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	850 907	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 000	0	5
Kokku laenukohustised	1 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	23	0	6
Kokku võlad ja ettemaksed	23	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	816 000	0	816 000	34 907	3
Kokku antud laenud	0	816 000	0	816 000	34 907	3
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	816 000	0	816 000	0	27 880	3
Kokku antud laenud	816 000	0	816 000	0	27 880	3

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	651 949	7 500	659 449	0	34 311	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	651 949	7 500	659 449	0	35 954	
Kokku laenukohustised	1 303 898	15 000	1 318 898	0	70 265	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 000	0	1 000	23	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	85 000	85 000	0	1 157	
Kokku laenukohustised	0	86 000	85 000	1 000	1 180	

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

Seotud osapoolte laenudelt arvestatud intresside aruandeperioodi kulu kajastub kasumiaruande real "Intressikulud", seotud osapooltele antud laenude intressitulu on kasumiaruande real "Intressitulud".

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2022

Rukki arendus OÜ (registrikood: 12646747) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL SAMUEL	Juhatuse liige	19.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	406 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 403
Kokku	431 506
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	431 506
Kokku	431 506

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Future Capital Investments B.V.		Holland	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5187394
E-posti aadress	property@capmill.eu