

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rannapapli Arendus OÜ

registrikood: 14906253

tänavanimi: Roosi tn 3

maja number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80014

telefon: +372 5104292

e-posti aadress: info@vaisterannahaarber.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid.

Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

Ettevõtte asutati 06.02.2020.

Osaühingule kuulub arendusprojekt Pärnu rannarajoonis aadressil Papli 8, kuhu on plaanitud rajada moodne ja kaasaegne majutuskorteritega hoone.

Tegevust finantseeriti 2022 aastal omanike laene kaasates.

2022 aastal juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Käesolevast aruandest nähtub, et ettevõtte omakapital ei vasta Äriseadustiku nõuetele, st osaühingu netovara oli vähem kui pool osakapitali.

Kuna tegemist on arendusfirmaga, kus tulude teenimiseks on vaja teha mitmeaastane ehitusprotsess, siis negatiivne tulem on tekkinud just seetõttu, et laenukulutusi ei kapitaliseerita omahinna hulka. Ehitusfaasis tekkinud negatiivne tulem on äriplaani sissearvestatud ning tänast, Eesti üldise majanduskliimat arvestades, on tulevased müügitulud piisavad katmaks eelnevate perioodide kahjumit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	214	77 754	
Nõuded ja ettemaksed	0	14 781	2,4
Varud	660 155	630 327	3
Kokku käibevarad	660 369	722 862	
Kokku varad	660 369	722 862	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	172	78 613	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	172	78 613	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	653 400	634 000	5,8
Võlad ja ettemaksed	119 649	100 169	5,8
Kokku pikaajalised kohustised	773 049	734 169	
Kokku kohustised	773 221	812 782	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-89 920	-42 251	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 932	-47 669	
Kokku omakapital	-112 852	-89 920	
Kokku kohustised ja omakapital	660 369	722 862	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	0	7 069	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 452	-2 508	
Ärikasum (kahjum)	-3 452	4 561	
Intressikulud	-19 480	-52 230	5,8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 932	-47 669	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 932	-47 669	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 452	4 561	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 781	-14 276	2,4
Varude muutus	-29 828	-117 607	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-78 441	77 949	4,6
Kokku rahavood äritegevusest	-96 940	-49 373	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	19 400	124 000	5,8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	19 400	124 000	
Kokku rahavood	-77 540	74 627	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 754	3 127	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-77 540	74 627	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	214	77 754	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 500	-2 500	-42 251	-42 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-47 669	-47 669
31.12.2021	2 500	-2 500	-89 920	-89 920
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-22 932	-22 932
31.12.2022	2 500	-2 500	-112 852	-112 852

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rannapapli Arendus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, kui neid on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Kasutatud on kasumiaruande skeemi nr.1 ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga- ühe maksevõimet eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodil kuludesse.

Varud

Varudena võetud arvele kinnisvara arendusprojekt Pärnu rannarajoonis.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse.

Finantskohustised

Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finantsvõi juhtimisotsustele.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- omanike, kes omavad olulist mõju või kontrolli ja üldjuhul osalust üle 20%
- tegevjuhtkonda, juhatuse ja nõukogu liikmed
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Bilansijärgsete sündmuste lisa esitatakse juhul kui on esineb sündmuseid, mille kajastamine on juhtkonna hinnangul oluline.

Sissemakseta osakapitali kajastamisel lähtutakse raamatupidamise toimkonna juhendi (RTJ) 3 „Finantsinstrumendid“ punktist 56.

Ettevõtte poolt puudub tingimusteta nõudeõigus omanike vastu, seega nõuet ei kajastata ning sissemaksmata osa kajastatakse omakapitalis miinusega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 324	1 324
Ostjatelt laekumata arved	1 324	1 324
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 457	13 457
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 781	14 781

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	660 155	630 327
Kokku varud	660 155	630 327

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks			13 457
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	13 457

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud olulise osalusega juriidilisest isikust omanikult	326 700		326 700		3%	EUR	31.12.2024	8
Laenud äriühingult	21 000		21 000		3%	EUR	31.12.2024	8
Laenud eraisikust omanikelt	305 700		305 700		3%	EUR	31.12.2024	8
Pikaajalised laenud kokku	653 400		653 400					
Laenukohustised kokku	653 400		653 400					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud olulise osalusega juriidilisest isikust omanikult	317 000		317 000		10%	EUR	31.12.2023	8
Laenud äriühingult	21 000		21 000		10%	EUR	26.10.2023	8
Laenud eraisikust omanikelt	296 000		296 000		10%	EUR	31.12.2023	8
Pikaajalised laenud kokku	634 000		634 000					
Laenukohustised kokku	634 000		634 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	172	172		
Muud võlad	119 649		119 649	8
Intressivõlad	119 649		119 649	8
Kokku võlad ja ettemaksed	119 821	172	119 649	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	78 613	78 613		
Muud võlad	100 169		100 169	8
Intressivõlad	100 169		100 169	8
Kokku võlad ja ettemaksed	178 782	78 613	100 169	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Osühingus põhikohaga töötajaid ei olnud, samuti ei tasustatud juhatuse liikmete tööd.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	326 700	317 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	326 700	317 000
Kokku laenukohustised	653 400	634 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 926	63 186
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 723	36 983
Kokku võlad ja ettemaksed	119 649	100 169

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	255 000	62 000	317 000	26 118
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	255 000	62 000	317 000	26 112
Kokku laenukohustised	510 000	124 000	634 000	52 230
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	317 000	9 700	326 700	9 740
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	317 000	9 700	326 700	9 740
Kokku laenukohustised	634 000	19 400	653 400	19 480

OSTETUD	2021
	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 096
Kokku ostetud	1 096

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei ole ja muid soodustusi pole tehtud. Kõik tehingud on toimunud turutingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Rannapapli Arendus OÜ (registrikood: 14906253) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SUTT	Juhatuse liige	27.06.2023
ÕNNE VAINUKIVI	Juhatuse liige	27.06.2023
JÜRI VAINUKIVI	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-89 920
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 932
Kokku	-112 852

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-89 920
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 932
Kokku	-112 852

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
LVM Kinnisvara OÜ	10033331	Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Õnne Vainukivi	45705224215	Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Jüri Vainukivi	36507314219	Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5104292
E-posti aadress	info@vaisterannahaarber.ee