

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Rüütli 24 Estate OÜ

**registrikood:** 16170951

**tänava/talu nimi,** Rüütli tn 24/2

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10130

**e-posti aadress:** madis@kslegal.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Aruande allkirjad	8

## Tegevusaruanne

### Üldinfo

2023 aastal oli Rüütli 24 Estate OÜ põhitegevuseks enda kinnisvara üürile andmine.

### Äritegevuse Älevaade

Aastal 2023 oli ettevõtte käive 75 877 eurot ja kahjum 43 545 eurot. 2024 aastal plaanitakse käivet suurendada 5%.

### Töötajad ja juhtkond Ettevõttes

Ettevõttes töötas kaks juhatuse liiget. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 269	9 056
Nõuded ja ettemaksud	1 351	1 114
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>3 620</b>	<b>10 170</b>
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 096 066	1 136 183
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>1 096 066</b>	<b>1 136 183</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>1 099 686</b>	<b>1 146 353</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	8 273	8 460
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>8 273</b>	<b>8 460</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	947 064	1 000 000
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>947 064</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>955 337</b>	<b>1 008 460</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Ülekurss	250 000	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-65 106	-28 788
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 545	-36 319
<b>Kokku omakapital</b>	<b>144 349</b>	<b>137 893</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>1 099 686</b>	<b>1 146 353</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	75 877	53 341
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 409	-2 330
Mitmesugused tegevuskulud	-11 934	-9 952
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 118	-40 118
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>21 416</b>	<b>941</b>
Intressikulud	-64 961	-37 260
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-43 545</b>	<b>-36 319</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-43 545</b>	<b>-36 319</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Rüütli 24 Estate OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljastatud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, euro täpsusega. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeem nr. 1. Aruande periood: 01.01.2023-31.12.2023.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode ja kassa jääki.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud kontol Ebatõenäoliselt laekuvad arved. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradeks loetakse varad, mille soetusmaksumus on suurem kui 1000.- eurot ja kasutusaeg rohkem kui üks aasta. Juhatuse otsusega võib määrata ka konkreetse eseme kuuluvuse koha eraldi. Põhivara amortisatsiooni arvestatakse soetusmaksumuselt. Uutelt põhivahenditelt hakatakse kulumit arvestama soetamise kuust ja lõpetatakse põhivara väljalangemisele eelnenud kuuga.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvara investeeringud	30

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse teenuse osutamise järel, proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

### Kulud

Osaühingu kuludena kajastatakse põhitegevuse kulud ja muud tegevuskulud. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Bilansis on materiaalselt fikseeritavad teada olevad kohustused kajastatud lühiajaliste kohustustena.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud), Osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
<b>31.12.2021</b>		
Soetusmaksumus	1 209 732	1 209 732
Akumuleeritud kulum	-33 431	-33 431
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 176 301</b>	<b>1 176 301</b>
Amortisatsioonikulu	-40 118	-40 118
<b>31.12.2022</b>		
Soetusmaksumus	1 209 732	1 209 732
Akumuleeritud kulum	-73 549	-73 549
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 136 183</b>	<b>1 136 183</b>
Amortisatsioonikulu	-40 117	-40 117
<b>31.12.2023</b>		
Soetusmaksumus	1 209 732	1 209 732
Akumuleeritud kulum	-113 666	-113 666
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 096 066</b>	<b>1 096 066</b>

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	75 877	53 341

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2024

Rüütli 24 Estate OÜ (registrikood: 16170951) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS KIISA	Juhatuseliige	25.04.2024
SULEV NARUSK	Juhatuseliige	25.04.2024

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud



## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-65 106
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 545
<b>Kokku</b>	<b>-108 651</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-108 651
<b>Kokku</b>	<b>-108 651</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	75877	100.00%	Jah

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	madis@kslegal.ee