

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Renett Kinnisvara OÜ

registrikood: 12649415

tänava/talu nimi, Lai tn 11-10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10133

e-posti aadress: motolux@hot.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2023. aastal jätkus Renett Kinnisvara Oü traditsiooniline äritegevus ,kinnisvara soetus ja haldamine ning eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine.

Tulud, kulud ja kasum

2023. aastal moodustas müügitulu 55 725 eurot, Müügitulust moodustas enamuse kinnisvara halduse- ja hooldusteenuse pakkumine.

Renett Kinnisvara Oü kasumiks kujunes 17 395 eurot,

Investeeringud

Kinnisvarainvesteeringusse investeeriti 186 637 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Renett Kinnisvara Oü eesmärk on lõpetada käesolev kinnisvaraprojekt ja see müüa.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	239	537	
Nõuded ja ettemaksed	13 496	6 068	2
Kokku käibevarad	13 735	6 605	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	229 986	143 349	4
Materiaalsed põhivarad	14 057	17 889	
Immateriaalsed põhivarad	500	500	
Kokku põhivarad	244 543	161 738	
Kokku varad	258 278	168 343	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	105 272	17 993	5
Võlad ja ettemaksed	19 909	24 707	6
Sihtfinantseerimine	0	9 942	
Kokku lühiajalised kohustised	125 181	52 642	
Kokku kohustised	125 181	52 642	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 451	46 871	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 396	68 580	
Kokku omakapital	133 097	115 701	
Kokku kohustised ja omakapital	258 278	168 343	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	55 725	96 423	7
Mitmesugused tegevuskulud	-26 533	-26 286	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 833	-1 278	
Muud ärikulud	-390	-280	
Ärikasum (kahjum)	24 969	68 579	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-7 575	0	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 396	68 579	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 396	68 579	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Renett Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2023.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone, korter), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulike elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha

Tulud

Tulu toodete ja teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- * olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- * müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba ja toote üle;
- * tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- * tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- * tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulud, dividenditulud ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata

Kulud

Kulu toodete ja teenuste ostust kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- * olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjalt müüjale;
- * müüjal puudub edasine kontroll kauba ja toote üle;
- * kulu ostutehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- * tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Renett Kinnisvara OÜ käsitleb seotud osapoolena:

- * emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)
- * tütar- ja sidusettevõtteid
- * tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- * eelnevas punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 694	7 694
Ostjatelt laekumata arved	7 694	7 694
Laenunõuded	5 802	5 802
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 496	13 496
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 068	6 068
Ostjatelt laekumata arved	6 068	6 068
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 068	6 068

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	12 188	18 837
Käibemaks	153	140
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 341	18 977

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022			
Soetusmaksumus	103 466	39 883	143 349
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	103 466	39 883	143 349
Ostud ja parendused	100 000	86 637	186 637
Müügid	-100 000	0	-100 000
Amortisatsioonikulu	0	0	
31.12.2023			
Soetusmaksumus	103 466	126 520	229 986
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	103 466	126 520	229 986

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Snoby Oü	25 500	25 500		
IPrint Oü	5 311	5 311		
omanikule võlg	74 461	74 461		
Lühiajalised laenud kokku	105 272	105 272		
Laenukohustised kokku	105 272	105 272		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Snoby Oü	12 682	12 682		
IPrint Oü	5 311	5 311		
Lühiajalised laenud kokku	17 993	17 993		
Laenukohustised kokku	17 993	17 993		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 568	7 568
Maksuvõlad	12 341	12 341
Kokku võlad ja ettemaksed	19 909	19 909

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 730	5 730
Maksuvõlad	18 977	18 977
Kokku võlad ja ettemaksed	24 707	24 707

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	55 725	96 423
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 725	96 423
Kokku müügitulu	55 725	96 423
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara müük	20 000	0
kinnisvara rent	13 410	5 904
kinnisvara hooldus ja haldus	22 315	60 519
põhivara müük	0	30 000
Kokku müügitulu	55 725	96 423

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	2 560	2 720
Energia	11 994	11 366
Elektrienergia	9 313	10 126
Soojusenergia	2 623	1 240
Kütus	58	0
Veevarustusteenused	1 710	747
Mitmesugused bürookulud	382	936
juriidilised kulud, lepingutasud	1 990	0
raamatupidamine	2 909	2 886
muud turustuskulud	3 600	0
ebatõenäolised nõuded	0	5 866
Muud	1 388	1 765
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 533	26 286

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	7 575	0
Kokku intressikulud	7 575	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 961	12 682
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 311	5 311
Kokku võlad ja ettemaksed	105 272	17 993

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2024

Renett Kinnisvara OÜ (registrikood: 12649415) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT ÕUN	Juhatuse liige	13.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 451
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 396
Kokku	132 847
Jaotamine	
Kokku	132 847

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 451
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 396
Kokku	132 847
Jaotamine	
Kokku	132 847

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	22315	40.04%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	20000	35.89%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	13410	24.06%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	motolux@hotmail.ee