

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rukki arendus OÜ

registrikood: 12646747

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Maakri tn 30

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5187394

e-posti aadress: fci@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Rukki arendus OÜ asutati 16.04.2014.

Aruandeaastal puudus ettevõtte muudatust (samuti ei olnud muudatust 2022. aastal), aruandeaasta lõppes kahjumiga 7,6 tuhat eurot (2022. aasta kahjum 4,6 tuhat eurot).

2021. aastal soetas ettevõtte kinnistu, millele on plaanis rajada korterelamu korterimandite muudatust. 2023. aastal tegeles Rukki arendus OÜ ettevalmistavate menetlustega kinnisvaraarenduse alustamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45	38	
Nõuded ja ettemaksed	14	21	
Varud	442 970	434 100	2
Kokku käibevarad	443 029	434 159	
Kokku varad	443 029	434 159	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	252	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	252	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 050	4 450	3
Võlad ja ettemaksed	1 888	318	4
Kokku pikaajalised kohustised	20 938	4 768	
Kokku kohustised	21 190	4 768	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	426 891	431 506	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 552	-4 615	
Kokku omakapital	421 839	429 391	
Kokku kohustised ja omakapital	443 029	434 159	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-5 983	-4 320	6
Ärikasum (kahjum)	-5 983	-4 320	
Intressikulud	-1 569	-295	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 552	-4 615	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 552	-4 615	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rukki arendus OÜ 2023. 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).

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2021. aastal soetatud kinnisvara olid 31.12.2021 seisuga ekslikult kajastatud kinnisvarainvesteeringuna. Tegemist on krundiga, millele planeeritakse arendada korterelamu, korterid müüakse. Kinnisvara on seisuga 31.12.2022 ja korrigeeritud võrdlusandmetes kajastatud bilansireal Varud.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääke.

Varud

Varud on varad:

- (a) mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (b) mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (c) materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

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

olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kulusse kandmisel kas FIFO või kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Iga varude objekti soetusmaksumuse kuluks kandmine lähtudes konkreetselt antud objektile tehtud kulutustest on sobiv näiteks juhul, kui igat objekti toodetakse eraldi mingi kindla projekti või lepingu raames.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Juhul kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada.

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 kuuluvas 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.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	442 970	434 100
Kinnisvara arenduseks	442 970	434 100
Kokku varud	442 970	434 100

2021. aastal soetas ettevõtte kinnistu, millele on plaanis ehitada korterelamu müügiks. Käivad ettevalmistavad menetlused, et oleks võimalik elamuarendus realiseerida.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	19 050	0	19 050	0	10%	EUR	2027	8
Pikaajalised laenud kokku	19 050		19 050					
Laenukohustised kokku	19 050		19 050					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	4 450	0	4 450	0	10%	EUR	2024	8
Pikaajalised laenud kokku	4 450	0	4 450	0				
Laenukohustised kokku	4 450	0	4 450	0				

Laen seotud osapoolelt on saadud tagatise seadmata.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	252	252	0	
Muud võlad	1 888	0	1 888	
Intressivõlad	1 888	0	1 888	8
Kokku võlad ja ettemaksed	2 140	252	1 888	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	0	0	0	
Muud võlad	318	0	318	
Intressivõlad	318	0	318	8
Kokku võlad ja ettemaksed	318	0	318	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2023 oli 419 339 eurot (seisuga 31.12.2022 426 891 eurot). Kogu jaotamata kasumi brutodividendidena väljamaksmisel kaasneks ettevõtte tulumaks 83 868 eurot (seisuga 31.12.2022 85 378 eurot). Netodividendidena oleks võimalik välja maksta 335 471 eurot (seisuga 31.12.2022 341 513 eurot).

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 166	-3 166
Finantsteenused	-1 140	-1 140
Juriidilised teenused ja konsultatsioonid	-1 661	0
Muud	-16	-14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 983	-4 320

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Future Capital Investments B.V.
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Holland

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	19 050	4 450
Kokku laenukohustised	19 050	4 450
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 888	318

Kokku võlad ja ettemaksed	1 888	318
----------------------------------	--------------	------------

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 000	3 450	0	4 450	295
Kokku laenukohustised	1 000	3 450	0	4 450	295
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 450	14 600	0	19 050	1 569
Kokku laenukohustised	4 450	14 600	0	19 050	1 569

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

Saadud laenude tingimused on kirjeldatud lisas 3, intressikohustised lisas 4 ning laenudelt arvestatud intresside aruandeperioodi kulu kajastub kasumiaruande real "Intressikulud".

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Rukki arendus OÜ (registrikood: 12646747) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KIILI	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	426 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 552
Kokku	419 339
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	419 339
Kokku	419 339