

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** RCity Apartment OÜ

**registrikood:** 14183346

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Roseni tn 12-94

**postisihthnumber:** 10111

**e-posti aadress:** enelilaurits82@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Raha                        | 7 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 7 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Tegevusvaldkonnaks on külaliskorteri teenus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Varad                                        |                |               |         |
| Käibevarad                                   |                |               |         |
| Raha                                         | 1 660          | 32 960        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 812          | 3 990         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 472</b>   | <b>36 950</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 115 000        | 0             |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>115 000</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>119 472</b> | <b>36 950</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |               |         |
| Kohustised                                   |                |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |               |         |
| Laenukohustised                              | 8 000          | 0             |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 922         | 7 286         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>19 922</b>  | <b>7 286</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |               |         |
| Laenukohustised                              | 55 000         | 0             |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>55 000</b>  | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>74 922</b>  | <b>7 286</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 27 163         | 13 083        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 14 887         | 14 081        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>44 550</b>  | <b>29 664</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>119 472</b> | <b>36 950</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 38 193        | 30 630        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -7 488        | -7 717        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -15 822       | -8 835        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>14 883</b> | <b>14 078</b> |
| Intressitulud                               | 4             | 3             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>14 887</b> | <b>14 081</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>14 887</b> | <b>14 081</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

RCity Apartment OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuselangused tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Ettevõtte sõlmis laenulepingu nr 23-087843-JI Swedbank. Väljamakse 60 000 tehti Swedbank poolt 22.12.2023.a.a tagastamise lõpptähtpäev on 10.12.2028.a.

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.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

#### Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023   | 31.12.2022    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Swedbank          | 1 660        | 32 960        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 660</b> | <b>32 960</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 312          | 312            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 312          | 312            |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 2 500        | 2 500          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 812</b> | <b>2 812</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 486        | 1 486          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 486        | 1 486          |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 2 500        | 2 500          |
| Ettemaksed                        | 4            | 4              |
| Muud makstud ettemaksed           | 4            | 4              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 990</b> | <b>3 990</b>   |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Arveldused aruandvate isikutega  | 11 922        | 11 922         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 922</b> | <b>11 922</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Arveldused aruandvate isikutega  | 7 286         | 7 286          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 286</b>  | <b>7 286</b>   |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

**RCity Apartment OÜ (registrikood: 14183346) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ENELI LAURITS      | Juhatuse liige     | 29.06.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 27 163        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 14 887        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>42 050</b> |

Ei jaota.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 38193           | 100.00%     | Jah            |