

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Räni Pargi Kodud

registrikood: 16217196

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn,
Kalevi tn 91a-2

postisihthnumber: 50104

telefon: +372 5275580

e-posti aadress: info@lkv.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Räni Pargi Kodud asutati 2021. aastal.

OÜ Räni Pargi Kodud põhitegevusala on elamuehitusprojektide arendus.

2023.a aruandeaastal müügitulu ei teenitud.

Ettevõtte eesmärk järgnevatiks aruandeperioodideks on jätkata aruandeaastal alustatud elamuehitusprojekti arendusega.

OÜ-l Räni Pargi Kodud ei ole töötajaid, ettevõtte plaanib kasutada alltöövõttu.

OÜ Räni Pargi Kodud juhatuses oli 2023. aasta lõpu seisuga neli juhatuse liiget. Juhatuse liikmetele ei ole makstud juhatuse liikme tasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	979	142	2
Nõuded ja ettemaksed	0	803	3
Varud	2 001 696	1 627 332	4
Kokku käibevarad	2 002 675	1 628 277	
Kokku varad	2 002 675	1 628 277	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 000	5
Kokku lühiajalised kohustised	0	3 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 441 800	1 404 200	5
Võlad ja ettemaksed	561 257	221 077	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 003 057	1 625 277	
Kokku kohustised	2 003 057	1 628 277	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-382	0	
Kokku omakapital	-382	0	
Kokku kohustised ja omakapital	2 002 675	1 628 277	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused tegevuskulud	-382	0
Ärikasum (kahjum)	-382	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-382	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-382	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rāni Pargi Kodud on koostanud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. OÜ Rāni Pargi Kodud kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontod jääke (va arvelduskrediit) ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses lähtuvalt laekumise tõenäosusest.

Lühiajaliste ja pikaajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu nõudeid kajastatakse bilansis laekumisele kuulavas summas.

Lootusetud nõuded kantakse kuludesse juhatuse otsusel.

Varud

Varude kirjel kajastatakse lõpetamata toodanguna pooleliolevaid elamuarendusprojekte ehitusmaksumuses.

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses. Varude soetusmaksumuse koosseisu kapitaliseeritakse ka ehitiste valmimiseks tehtud laenukulutused ja otseselt kinnistu soetusega seotud juriidilised kulud ning riigilõivud.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude allahindlusi neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud kaupade kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised finantskohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

OÜ Rāni Pargi Kodud käsitleb seotud osapooltena:

- a) Tegevjuhtkonda;
- b) Olulist osalust omavaid osanikke;
- c) Ülalnimetatud isikute valitseva mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangas arveldusarvel	979	142
Kokku raha	979	142

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	803	803
Kokku nõuded ja ettemaksed	803	803

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	2 001 696	1 627 332
Müügiks soetatud ehitusjärgus kinnisvaraarendusprojektid	2 001 696	1 627 332
Kokku varud	2 001 696	1 627 332

2022.aastal teostati kinnisvara ostuoptsioon ja OÜ Räni Pargi Kodud soetas elamuehitusprojekti arenduse eesmärgil Tartu linnas asuva maaüksuse, mis kajastub soetusmaksumuses varude koosseisus.

Varude koosseisu on kapitaliseeritud aruandeaastal tehtud laenukulutusi kogusummas 340180 eurot (2022: 221077 eurot). (vt.lisa 8)

Lisa 5 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								
Tagatiseta laenud	1 441 800		1 441 800		24%	euro	2028.a	8
Pikaajalised laenud kokku	1 441 800		1 441 800					
Laenukohustised kokku	1 441 800		1 441 800					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Tagatiseta laenud	3 000	3 000			24%	euro	2023.a	8
Lühiajalised laenud kokku	3 000	3 000						
Pikaajalised laenud								
Tagatiseta laenud	1 404 200			1 404 200	24%	euro	2028.a	8
Pikaajalised laenud kokku	1 404 200			1 404 200				
Laenukohustised kokku	1 407 200	3 000		1 404 200				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	561 257	561 257		
Intressivõlad	561 257	561 257		8
Kokku võlad ja ettemaksed	561 257	561 257		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	221 077		221 077	
Intressivõlad	221 077		221 077	8
Kokku võlad ja ettemaksed	221 077		221 077	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	4	4
Osakapital koosneb neljast osast suurusega 625 eurot. Aruandeaasta lõpu seisuga ei ole osakapitali sissemakset tehtud.		

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 000	5
Kokku laenukohustised	0	3 000	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 441 800	1 404 200	5
Kokku laenukohustised	1 441 800	1 404 200	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	561 257	221 077	6
Kokku võlad ja ettemaksed	561 257	221 077	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 407 200	0	1 407 200	221 077	4;5
Kokku laenukohustised	0	1 407 200	0	1 407 200	221 077	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 407 200	37 600	3 000	1 441 800	340 180	4;5
Kokku laenukohustised	1 407 200	37 600	3 000	1 441 800	340 180	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2024

OÜ Räni Pargi Kodud (registrikood: 16217196) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL JOONASSON	Juhatuse liige	30.07.2024
REIKO KALLION	Juhatuse liige	30.07.2024
ANDRUS VÕSSO	Juhatuse liige	01.08.2024
REIN LIIVA	Juhatuse liige	01.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-382
Kokku	-382

Kahjum kaetakse 2026a. lõpuks osaliselt valmiva kinnisvaraarenduse realiseerimise müügitulu arvelt