

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Rikensberg

registrikood: 10332186

postiaadress: Harju maakond, Harku vald, Tabasalu alevik,
Ranniku tee 12

postisihthnumber: 76901

telefon: +372 5072757

e-posti aadress: taavi.pihlakas@heta.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Üldinformatsioon

Rikensberg OÜ põhitegevusala on kinnisvara arendus ja müük (EMTAK kood nr 68101).

Osakapital

Rikensberg OÜ osakapital 2556 eurot ja kuulub ühele eraisikust omanikule.

Äritegevuse ülevaade

2023 aastal jätkati Rae vallas kinnisvara arenduste ettevalmistustega.

Palgalisi töötajaid 2023 aastal ettevõttes ei olnud.

Müüki 2023 aastal ei toimunud.

Osaühingu juhatuse on üheliikmeline, juhatuse liikmele töötasu ega muid erisoodustusi ei ole arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 889 540	2 205 054
Nõuded ja ettemaksed	422 060	264 389
Kokku käibevarad	2 311 600	2 469 443
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	2 924 798	2 924 798
Kokku põhivarad	2 924 798	2 924 798
Kokku varad	5 236 398	5 394 241
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	13 808	12 766
Kokku lühiajalised kohustised	13 808	12 766
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 806 800	2 001 800
Kokku pikaajalised kohustised	1 806 800	2 001 800
Kokku kohustised	1 820 608	2 014 566
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	128	128
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 376 991	3 374 915
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 115	2 076
Kokku omakapital	3 415 790	3 379 675
Kokku kohustised ja omakapital	5 236 398	5 394 241

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Muud äritulud	0	3 228
Mitmesugused tegevuskulud	-12 664	-9 693
Ärikasum (kahjum)	-12 664	-6 465
Intressitulud	49 821	9 903
Intressikulud	-1 042	-1 362
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 115	2 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 115	2 076

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rikensberg OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Eesti finantsaruandluse standardist lähtuvalt on Rikensberg OÜ väikeettevõtte ja käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtutakse rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse aluseks olevaid printsiipe. Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütarettevõtte poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Ettevõtte tekib õigus neile dividendidele. Juhul kui Ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar-ettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), 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 kinnisvarainvesteering 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 tööeest. 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 kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Objekti amortiseerimine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle

vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 0-10% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse 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) kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummal.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvutamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

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:

* Osaühingu juhatus 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	20 410	22 477
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 410	22 477

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021			
Soetusmaksumus	2 738 376	136 354	2 874 730
Jääkmaksumus	2 738 376	136 354	2 874 730
Ostud ja parendused		50 068	50 068
Ümberliigitamised	88 289	-88 289	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	2 826 665	98 133	2 924 798
Jääkmaksumus	2 826 665	98 133	2 924 798
31.12.2023			
Soetusmaksumus	2 826 665	98 133	2 924 798
Jääkmaksumus	2 826 665	98 133	2 924 798

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
omaniku nõue	1 783 800		1 783 800		0	eur	31.12.2025
seotud äriühingu nõue	23 000		23 000		4	eur	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 806 800		1 806 800				
Laenukohustised kokku	1 806 800		1 806 800				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
omaniku nõue	1 973 800		1 973 800		0	eur	31.12.2025
seotud äriühingu nõue	28 000		28 000		4	eur	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	2 001 800		2 001 800				
Laenukohustised kokku	2 001 800		2 001 800				

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 730 484	2 701 593
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	682 622	675 398
Kokku tingimuslikud kohustised	3 413 106	3 376 991

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 806 800	2 001 800
Kokku laenukohustised	1 806 800	2 001 800

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 171 800	170 000	2 001 800	1 362
Kokku laenukohustised	2 171 800	170 000	2 001 800	1 362
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 001 800	195 000	1 806 800	1 042
Kokku laenukohustised	2 001 800	195 000	1 806 800	1 042

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2024

Osaühing Rikensberg (registrikood: 10332186) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI PIHLAKAS	Juhatuse liige	21.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Rikensberg osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Rikensberg raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing Rikensberg finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Peep Parmakson

Vandeaudiitori number 465

Osaühing Ignase

Auditiorettevõtja tegevusloa number 65

Villemi tee 1

Ignase küla

Kastre vald

62109 Tartumaa

21.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Rikensberg (registrikood: 10332186) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP PARMAKSON	Vandeaudiitor	21.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 376 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 115
Kokku	3 413 106