

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ RL Investgroup

registrikood: 10526826

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Ojakäär tn 6

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 5066509

e-posti aadress: laud.robert@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Osaühing RL Investgroup asutati 1999. aastal.

Firma põhitegevusalaks on kinnisvara ost-müük ning üürikinnisvara haldamine. Lisaks sellele tegeleb ettevõtte kinnisvara- ja finantsalase nõustamise ning raamatupidamisteenuste osutamisega.

Bilansimaht seisuga 31.12.202 on 2 039 018 eurot. Omakapital majandusaasta lõpu seisuga on 1 192 177 eurot.

Majandusaasta kokkuvõttest selgub, et 2023. aastal oli firma müügitulu 419 449 eurot. Selle moodustasid kinnisvara müük ja -üürileandmine ning kinnisvara- ja finantsalane konsultatsioon.

2024. aastal on plaanis jätkata sarnaste tegevustega.

Ettevõtte juhatus koosneb kahest liikmest, nõukogu firmal ei ole. Aruandeaasta jooksul firmas töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 905	14 282
Nõuded ja ettemaksed	21 525	5 588
Kokku käibevarad	27 430	19 870
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	150	450
Kinnisvarainvesteeringud	1 989 190	1 337 287
Materiaalsed põhivarad	22 248	29 778
Kokku põhivarad	2 011 588	1 367 515
Kokku varad	2 039 018	1 387 385
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	201 036	178 773
Võlad ja ettemaksed	52 494	34 549
Kokku lühiajalised kohustised	253 530	213 322
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	593 311	365 991
Kokku pikaajalised kohustised	593 311	365 991
Kokku kohustised	846 841	579 313
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	790 120	716 125
Aruandeaasta kasum (kahjum)	399 105	88 995
Kokku omakapital	1 192 177	808 072
Kokku kohustised ja omakapital	2 039 018	1 387 385

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	419 449	253 682	
Muud äritulud	3	28	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-234 758	-108 833	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 060	-16 603	
Tööjõukulud	-16 858	-12 845	2
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 041	-8 912	
Muud ärikulud	-1 350	-1 755	
Ärikasum (kahjum)	143 385	104 762	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	295 530	0	
Intressitulud	17	1	
Intressikulud	-36 077	-12 768	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	402 855	91 995	
Tulumaks	-3 750	-3 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	399 105	88 995	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt ühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2023 ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist.

Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Aktsiate ja osakute all kajastatakse soetatud aktsiaid ja fondiosakuid. Aktsiad ja fondiosakud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast. Nimetatud finantsvarade edasine kajastamine sõltub väärtipaberi või fondiosaku olemusest. Varad on kajastatud turuväärtuses, kus kasum või kahjum kajastatakse kasumiaruandes ja bilansis vara jääkväärtuse muutumisena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ja kajastatakse bilansis eraldi real „Ebatõenäolised laekumised”. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse soetusmaksumuses.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varude maksumust korrigeeritakse kulutustega, mis otseselt suurendavad nende väärtust. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja muid varude soetamisega otseselt seotud kulutusi (notari- ja vahendustasud).

Varude müügi korral on soetusmaksumuse arvestamisel kasutatud individuaalse hindamise meetodit. Varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad ja nende soetusmaksumuse kindlaksmääramisel lähtutakse iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod).

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimääraks on 20 kuni 25 % aastas.

Aasta lõpus vaadatakse amortisatsioonimäärad põhivara liikide kaupa üle ja tehakse vajalikud korrektuurid.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse ning nende arvestust peetakse bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksете miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, maksuvõlad, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Tulu on aruandeperioodil majandusliku kasu suurenemine, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendab raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali. Tulu hõlmab ainult sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise. Kolmandate osapoolte nimel kogutud summad ei ole ettevõtte tulu. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Seotud osapooled

OÜ RL Investgroup aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nende lähisugulasi.

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Aastaaruanne ja kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-12 599	-9 600
Sotsiaalmaksud	-4 259	-3 245
Kokku tööjõukulud	-16 858	-12 845
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	153 662	99 260
Kokku laenukohustised	153 662	99 260

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	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	154 260	49 035	104 035	99 260	1 773
Kokku laenukohustised	154 260	49 035	104 035	99 260	1 773
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	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	99 260	242 500	188 098	153 662	1 753
Kokku laenukohustised	99 260	242 500	188 098	153 662	1 753

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	12 599	9 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

OÜ RL Investgroup (registrikood: 10526826) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINA LAUD	Juhatuse liige	11.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	790 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)	399 105
Kokku	1 189 225
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 189 225
Kokku	1 189 225

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	790 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)	399 105
Kokku	1 189 225
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 189 225
Kokku	1 189 225

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	257900	61.49%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	137759	32.84%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	23790	5.67%	Ei