

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** RIR EHITUSE OÜ

**registrikood:** 10903003

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa,  
E. Vilde tee 56-99

**postisihthnumber:** 13421

**telefon:** +372 5035435

**e-posti aadress:** rirpear@rir.ee

## Sisukord

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                             | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne               | 4  |
| Bilanss                                    | 4  |
| Kasumiaruanne                              | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad         | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                  | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad    | 7  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad              | 8  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 6 Osakapital                          | 9  |
| Lisa 7 Müügitulu                           | 9  |
| Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud           | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                        | 10 |
| Aruande allkirjad                          | 11 |

## Tegevusaruanne

RIR Ehituse OÜ põhitegevusaladeks 2023. aastal olid hoonete tehnosüsteemide hooldus ja väikesemahulised sanitaartechnilised ehitustööd. Suuremad hooldusobjektid olid City Plaza ja Pärnu mnt.158.

2024. aastal on plaanis jätkata samal tegevusalal.

Peamised finantssuhtarvud:

|                                      | 2023    | 2022    |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Müügitulu                            | 139 260 | 216 132 |
| Tulu kasv (%)                        | -35,57  | 40,18   |
| Puhaskasum                           | 19 912  | 83 688  |
| Kasumi kasv (%)                      | -76     | 134     |
| Puhasrentaablus (%)                  | 14      | 39      |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 11,6    | 6,75    |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) = (müügitulu 2023 – müügitulu 2022) / müügitulu 2022 \* 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2023 – puhaskasum 2022) / puhaskasum 2022 \* 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu \* 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 93 984         | 100 844        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 18 718         | 29 536         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>112 702</b> | <b>130 380</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 11 370         | 14 370         | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>11 370</b>  | <b>14 370</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>124 072</b> | <b>144 750</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 717          | 19 307         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 717</b>   | <b>19 307</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>9 717</b>   | <b>19 307</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 6       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 255            | 255            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 91 632         | 38 944         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 19 912         | 83 688         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>114 355</b> | <b>125 443</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>124 072</b> | <b>144 750</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 139 260       | 216 132       | 7       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -56 544       | -84 810       | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6 857        | -6 266        | 9       |
| Tööjõukulud                                 | -46 612       | -41 788       | 10      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -3 000        | -594          | 4       |
| Muud ärikulud                               | -15           | 0             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>26 232</b> | <b>82 674</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 309           | 61            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>26 541</b> | <b>82 735</b> |         |
| Tulumaks                                    | -6 629        | 953           |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>19 912</b> | <b>83 688</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

RIR EHITUSE OÜ 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

RIR EHITUSE OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub RIR Ehituse OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuste toimumise perioodil kasumiaruandes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel ja teenuste osutamisel pikema perioodi jooksul kui 1 aasta ning mille maksumus on üle 640 euro. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse 100%-liselt kulusse.

Alates 01.01.2020 amortiseeritakse materiaalsel põhivara lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt: Masinad ja seadmed > 20% aastas.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad jne.) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud väljamakset tegeva äriühingu tasandil tulumaksuga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2019.a. esimene arvesse võetav aasta. Füüsilistele isikutele sh. ka mitteresidentidele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 18 169        | 18 169         |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 18 169        | 18 169         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 100           | 100            | 3       |
| Ettemaksed                         | 449           | 449            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>18 718</b> | <b>18 718</b>  |         |
|                                    |               |                |         |
|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 29 266        | 29 266         |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 29 266        | 29 266         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 100           | 100            | 3       |
| Ettemaksed                         | 170           | 170            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>29 536</b> | <b>29 536</b>  |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023 |              | 31.12.2022 |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0          | 0            | 0          | 1 750        |
| Käibemaks                                     | 0          | 539          | 0          | 3 105        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 342          | 0          | 346          |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0          | 20           | 0          | 20           |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 1 054        | 0          | 955          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 23           | 0          | 20           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 74           | 0          | 67           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 100        |              | 100        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>100</b> | <b>2 052</b> | <b>100</b> | <b>6 263</b> |

Info sisaldub lisades 2 ja 5.

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

|                     |                    |                         |                    | Kokku  |
|---------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|--------|
|                     |                    |                         | Masinad ja seadmed |        |
|                     | Transpordivahendid | Muud masinad ja seadmed |                    |        |
| 31.12.2021          |                    |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 5 500              | 1 045                   | 6 545              | 6 545  |
| Akumuleeritud kulum | -5 343             | -238                    | -5 581             | -5 581 |
| Jääkmaksumus        | 157                | 807                     | 964                | 964    |
|                     |                    |                         |                    |        |
| Ostud ja parendused | 14 000             | 0                       | 14 000             | 14 000 |
| Amortisatsioonikulu | -390               | -204                    | -594               | -594   |
|                     |                    |                         |                    |        |
| 31.12.2022          |                    |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 19 500             | 1 045                   | 20 545             | 20 545 |
| Akumuleeritud kulum | -5 733             | -442                    | -6 175             | -6 175 |
| Jääkmaksumus        | 13 767             | 603                     | 14 370             | 14 370 |
|                     |                    |                         |                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -2 796             | -204                    | -3 000             | -3 000 |
|                     |                    |                         |                    |        |
| 31.12.2023          |                    |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 19 500             | 1 045                   | 20 545             | 20 545 |
| Akumuleeritud kulum | -8 529             | -646                    | -9 175             | -9 175 |
| Jääkmaksumus        | 10 971             | 399                     | 11 370             | 11 370 |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 3 644        | 3 644          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 783        | 2 783          |         |
| Maksuvõlad                       | 2 052        | 2 052          | 3       |
| Muud võlad                       | 1 238        | 1 238          |         |
| Dividendivõlad                   | 238          | 238            |         |
| Muud viitvõlad                   | 1 000        | 1 000          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 717</b> | <b>9 717</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 884         | 2 884          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 793         | 2 793          |         |
| Maksuvõlad                       | 6 263         | 6 263          | 3       |
| Muud võlad                       | 7 367         | 7 367          |         |
| Dividendivõlad                   | 5 138         | 5 138          |         |
| Muud viitvõlad                   | 2 229         | 2 229          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>19 307</b> | <b>19 307</b>  |         |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|            | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------|------------|------------|
| Osakapital | 2 556      | 2 556      |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 139 260        | 216 132        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>139 260</b> | <b>216 132</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>139 260</b> | <b>216 132</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Eriehitustööd                               | 139 260        | 216 132        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>139 260</b> | <b>216 132</b> |

## Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tooraine ja materjal                             | 43 246        | 70 822        |
| Muud                                             | 13 298        | 13 988        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>56 544</b> | <b>84 810</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 1 328        | 1 516        |
| Transpordivahenditega seotud kulud     | 4 614        | 3 865        |
| Muud teenused                          | 915          | 885          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 857</b> | <b>6 266</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 34 837        | 31 232        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 11 775        | 10 556        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>46 612</b> | <b>41 788</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 3             |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

RIR EHITUSE OÜ (registrikood: 10903003) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| PRIIT KAURIT       | 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)                           | 91 632         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 19 912         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>111 544</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 111 544        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>111 544</b> |

Lisada aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala         | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muud eriehitustööd | 43999      | 139260          | 100.00%     | Jah            |