

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Risto Saaremets OÜ

**registrikood:** 12534285

**tänava/talu nimi,** Vindi tn 18a-63

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11315

**telefon:** +372 5100212

**e-posti aadress:** risto.saaremets@gmail.com

**veebilehe aadress:** <https://www.ristosaaremets.com>,  
<https://www.kv.ee/maakler/ristosaaremets4>

## 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 Võlad ja ettemaksed         | 7 |
| Lisa 4 Müügitulu                   | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

### Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

Risto Saaremets OÜ alustas oma tegevust 2013 aastal. Risto Saaremets OÜ-gu tegevusala on kinnisvara maakleriteenuse osutamine. Risto Saaremets OÜ-gu 2023 aasta müügitulu moodustas 35164 eurot (2022: 53132 eur). Ettevõtte kasum 2023 aastal moodustas 8795 eurot (2022: 13738 eur).

### Tegevuskeskonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemustele

Risto Saaremets OÜ-gu juhatuse liikme hinnangul praegune majandusseis kinnisvaraturul on soodne aeg.

### Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika

|                   | 2023  | 2022  |
|-------------------|-------|-------|
| ROE %             | 29,98 | 27,18 |
| Puhasrentaablus % | 25,01 | 25,86 |

Toodud finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

Puhasrentaablus = puhaskasum/müügitulu\*100

ROE = puhaskasum/omakapital\*100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 14 828        | 38 614        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0             | 5 403         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>14 828</b> | <b>44 017</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 2 327         | 2 327         |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 12 892        | 29 542        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>15 219</b> | <b>31 869</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>30 047</b> | <b>75 886</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 0             | 5 627         |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 710           | 432           | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>710</b>    | <b>6 059</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 0             | 19 285        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>      | <b>19 285</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>710</b>    | <b>25 344</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 250           | 250           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 17 792        | 34 054        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 8 795         | 13 738        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>29 337</b> | <b>50 542</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>30 047</b> | <b>75 886</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 35 164        | 53 132        |
| Muud äritulud                               | 4 210         | 6 284         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -15 280       | -32 873       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -4 044        | -7 654        |
| Muud ärikulud                               | -3            | 0             |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>20 047</b> | <b>18 889</b> |
| Intressikulud                               | -98           | -705          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>19 949</b> | <b>18 184</b> |
| Tulumaks                                    | -11 154       | -4 446        |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>8 795</b>  | <b>13 738</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Risto Saaremets OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (täisarvudes).

Risto Saaremets OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

### Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Vähetõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Arvutitehnika       | 3-5 aastat     |
| Transpordivahendid  | 5 - 10 aastat  |

### Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
  - (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).
- Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0            | 0              |
| Muud nõuded                        | 0            | 0              |
| Viitlaekumised                     | 0            | 0              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>0</b>     | <b>0</b>       |
|                                    |              |                |
|                                    | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 268        | 1 268          |
| Muud nõuded                        | 4 135        | 4 135          |
| Viitlaekumised                     | 4 135        | 4 135          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>5 403</b> | <b>5 403</b>   |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 270        | 270            |
| Maksuvõlad                       | 440        | 440            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>710</b> | <b>710</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 396        | 396            |
| Maksuvõlad                       | 36         | 36             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>432</b> | <b>432</b>     |

## Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 35 164        | 53 132        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>35 164</b> | <b>53 132</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>35 164</b> | <b>53 132</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Kinnisvara maakleriteenused                 | 35 164        | 53 132        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>35 164</b> | <b>53 132</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.01.2024

Risto Saaremets OÜ (registrikood: 12534285) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| RISTO SAAREMETS    | Juhatuse liige     | 25.01.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 17 792        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 8 795         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>26 587</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| Dividendideks                                | 26 587        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>26 587</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 17 792        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 8 795         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>26 587</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| Dividendideks                                | 26 587        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>26 587</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 35164           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                   |                                                                                                   |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Liik              | Sisu                                                                                              |
| Mobiiltelefon     | +372 5100212                                                                                      |
| E-posti aadress   | risto.saaremets@gmail.com                                                                         |
| Veebilehe aadress | <a href="https://www.ristosaaremets.com">https://www.ristosaaremets.com</a>                       |
| Veebilehe aadress | <a href="https://www.kv.ee/maakler/ristosaaremets4">https://www.kv.ee/maakler/ristosaaremets4</a> |
| Muu sidevahend    | tere@ristosaaremets.com                                                                           |