

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: RichEstate OÜ

registrikood: 14790069

tänava/talu nimi, Viru tn 18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10140

telefon: +372 53428454

e-posti aadress: info@richestate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Intressitulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Tulumaks	13
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on elamute ja mitteeluhoonete ehitamine.

Majandusaasta kahjum oli 108 141€

Müügitulu oli 8 153€

Ettevõttes töötas kokku 1 inimest, antud perioodi eest oli tasutud 9 159 € töötasu.

Tulevaseks aastaks ettevõtte seab eesmärgiks arendada end elumajade ehitamises. Hetkel ettevõttel on plaan rajada 9 eramaja Viimsi Vallas. Võimalusel tekkimisel soetada veel maad, et rajada eelkõige elamuid. Samuti laiendada enda töötajate aru, ning vähem osta sisse erinevaid ehitusteenuseid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 129	196 941	2
Nõuded ja ettemaksed	59 420	46 969	3
Kokku käibevarad	73 549	243 910	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	645 522	516 453	
Kokku põhivarad	645 522	516 453	
Kokku varad	719 071	760 363	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	702 800	494 445	6
Võlad ja ettemaksed	72 461	69 391	7
Kokku lühiajalised kohustised	775 261	563 836	
Kokku kohustised	775 261	563 836	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 951	-22 644	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-108 141	219 171	
Kokku omakapital	-56 190	196 527	
Kokku kohustised ja omakapital	719 071	760 363	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	8 153	1 313 677	10
Muud äritulud	0	225	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 009 738	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 418	-15 628	
Tööjõukulud	-12 223	-22 091	11
Muud ärikulud	0	-1 131	12
Ärikasum (kahjum)	-13 488	265 314	
Intressitulud	9	12	
Intressikulud	-52 022	-44 655	13
Muud finantstulud ja -kulud	-6 496	-1 500	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-71 997	219 171	
Tulumaks	-36 144	0	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-108 141	219 171	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RichEstate OÜ 2022 poolt on koostatud lühendatud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne ning kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

RichEstate OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vaabariigi Raamatupidamise seaduses mida täendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Infot raamatupidamise aastaaruandes on avalikustatud ja aruandlus esitatud väikeettevõtja regulatsiooni kohaselt.

Väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne annab asjakohast ja tõepäraselt esitatud infot raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

01.01.2016 jõustusi raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ RichEstate väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Bilansi koostamisel on lähtutud detailsest alaliigendustega bilansiskeemist.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber bilansipäeval kehtinud valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määratlemisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon,

remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdnud toodangu kuluna (Real "Kaubad, toore, materjal ja teenused")

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalselt ja immateriaalselt põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse ja immateriaalsete varade puhul hinnatakse, kas tegemist on piiratud või määramata kasuliku elueaga varaga. Piiratud kasuliku elueaga materiaalse ja immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit. Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete 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. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Tulud makselahenduste ja e-teenustega seotud teenustelt kajastatakse maksete laekumisel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema- ja tütaretevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto pangas	14 129	196 941
Kokku raha	14 129	196 941

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	175	175
Ostjatelt laekumata arved	175	175
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 574	2 574
Muud nõuded	56 538	56 538
Viitlaekumised	56 538	56 538
Ettemaksed	133	133
Muud makstud ettemaksed	133	133
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 420	59 420
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	370	370
Ostjatelt laekumata arved	370	370
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 864	10 864
Muud nõuded	34 000	34 000
Viitlaekumised	34 000	34 000
Ettemaksed	1 735	1 735
Tulevaste perioodide kulud	1 008	1 008
Muud makstud ettemaksed	727	727
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 969	46 969

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				2
Käibemaks	186		10 864	
Üksikisiku tulumaks		26		165
Sotsiaalmaks		432		977
Kohustuslik kogumispension		26		13
Töötuskindlustusmaksed		31		70
Ettemaksukonto jääk	2 388			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 574	515	10 864	1 227

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	56 538	56 538
Viitlaekumised	56 538	56 538
Kokku muud nõuded	56 538	56 538
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	34 000	34 000
Viitlaekumised	34 000	34 000
Kokku muud nõuded	34 000	34 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	378 000	378 000			3%	EURO	2023.a
Laen 2	162 400	162 400			14.88%	EURO	2023.a
Laen 3	162 400	162 400			14,88%	EURO	2023.a
Pikaajalised laenud kokku	702 800	702 800					
Laenukohustised kokku	702 800	702 800					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	490 000	490 000			3%	EURO	2022.a
Pikaajalised laenud kokku	490 000	490 000					
Muud laenukohustised							
Laen 2	4 445	4 445					2022.a
Muud laenukohustised kokku	4 445	4 445					
Laenukohustised kokku	494 445	494 445					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 524	1 524
Võlad töövõtjatele	631	631
Maksuvõlad	515	515
Muud võlad	69 791	69 791
Muud viitvõlad	69 791	69 791
Kokku võlad ja ettemaksed	72 461	72 461
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 789	2 789
Võlad töövõtjatele	1 303	1 303
Maksuvõlad	1 227	1 227
Muud võlad	72	72
Muud viitvõlad	72	72
Saadud ettemaksed	64 000	64 000
Muud saadud ettemaksed	64 000	64 000
Kokku võlad ja ettemaksed	69 391	69 391

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	0	157 222
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	0	39 305
Kokku tingimuslikud kohustised	0	196 527

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 153	1 313 677
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 153	1 313 677
Kokku müügitulu	8 153	1 313 677
Müügitulu tegevusalade lõikes		
41201 Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	8 153	1 313 677
Kokku müügitulu	8 153	1 313 677

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 159	16 527
Sotsiaalmaksud	3 064	5 564
Kokku tööjõukulud	12 223	22 091
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	10
Muud	0	1 121
Kokku muud ärikulud	0	1 131

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	52 022	44 655
Kokku intressikulud	52 022	44 655

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	9	12
Kokku intressitulud	9	12

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud finantstulud ja -kulud	-6 496	-1 500
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-6 496	-1 500

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	144 576	36 144
Eesti	144 576	36 144
Kokku	144 576	36 144

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Meile teadaolevalt ei ole toimunud pärast bilansipäeva ja enne aruande kinnitamist korrigeerivaid sündmusi, mida juhtkond pole avalikustanud, kuid mis mõjutavad RichEstate OÜ koostatud bilanssi ja tulemiaruanne.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

RichEstate OÜ (registrikood: 14790069) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN PEKKONEN	Juhatuse liige	06.07.2023
ANITA STALMATSKAJA	Juhatuse liige	06.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-108 141
Kokku	-56 190

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	8153	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roman Pekkonen	38404110380	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Dmitri Fedin	38604273718	Soome	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53428454
E-posti aadress	info@richestate.ee