

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	8
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud ärikulud	11
Lisa 13 Intressikulud	11
Lisa 14 Intressitulud	12
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on elamute ja mitteeluhoonete ehitamine.

Eelmisel majandusaastal ettevõtte ehitas 3 paarismaja, mis koosneb kuuest korterist.

Majandusaasta kasum oli 219 171€

Ehitatud hoonete müügitulu oli 1 313 677€

Ettevõttes töötas kokku 3 inimest, antud perioodi eest oli tasutud 16 527€ 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	196 941	62 253	2
Nõuded ja ettemaksed	46 969	32 526	3
Varud	0	600	
Kokku käibevarad	243 910	95 379	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	516 453	790 089	
Kokku põhivarad	516 453	790 089	
Kokku varad	760 363	885 468	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	494 445	791 440	6
Võlad ja ettemaksed	69 391	116 672	7
Kokku lühiajalised kohustised	563 836	908 112	
Kokku kohustised	563 836	908 112	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 644	-15 050	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 171	-7 594	
Kokku omakapital	196 527	-22 644	
Kokku kohustised ja omakapital	760 363	885 468	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 313 677	0	10
Muud äritulud	225	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 009 738	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 628	-7 597	
Tööjõukulud	-22 091	0	11
Muud ärikulud	-1 131	0	12
Ärikasum (kahjum)	265 314	-7 597	
Intressitulud	12	0	
Intressikulud	-44 655	0	13
Muud finantstulud ja -kulud	-1 500	3	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	219 171	-7 594	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 171	-7 594	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RichEstate OÜ 2021 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 jõustusid 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 müüdud 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. Kapitalirenti 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

Finantskohustised (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 tütarettvõtjat, 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto pangas	196 941	62 253
Kokku raha	196 941	62 253

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 526	32 526
Ostjatelt laekumata arved	32 526	32 526
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 526	32 526

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2
Käibemaks	10 864	
Üksikisiku tulumaks		165
Sotsiaalmaks		977
Kohustuslik kogumispension		13
Töötuskindlustusmaksed		70
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 864	1 227

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	34 000	34 000
Viitlaekumised		
Kokku muud nõuded	34 000	34 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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					

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	791 440	791 440			3%	EURO	2022.a
Pikaajalised laenud kokku	791 440	791 440					
Laenukohustised kokku	791 440	791 440					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	116 672	116 672
Muud saadud ettemaksed	116 672	116 672
Kokku võlad ja ettemaksed	116 672	116 672

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	157 222	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	39 305	0
Kokku tingimuslikud kohustised	196 527	0

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 313 677	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 313 677	0
Kokku müügitulu	1 313 677	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
41201 Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	1 313 677	0
Kokku müügitulu	1 313 677	0

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	16 527	0
Sotsiaalmaksud	5 564	0
Kokku tööjõukulud	22 091	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	0

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	0
Muud	1 121	0
Kokku muud ärikulud	1 131	0

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	44 655	0
Kokku intressikulud	44 655	0

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	12	0
Kokku intressitulud	12	0

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud finantstulud ja -kulud	-1 500	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 500	3

Lisa 16 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: 08.06.2022

RichEstate OÜ (registrikood: 14790069) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN PEKKONEN	Juhatuse liige	24.07.2022
ANITA STALMATSKAJA	Juhatuse liige	02.08.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 644
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 171
Kokku	196 527

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1313677	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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