

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Realton Invest OÜ

registrikood: 16457606

postiaadress: Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Jõhvi linn, Rahu tn 46

postisihthnumber: 41532

e-posti aadress: regalis@regalis.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Realton Invest on kinnisvaraga tegelev pereettevõtte Ida-Virumaa. Usume, et meil on suurte firmade ees mitmeid eeliseid: väikeettevõttena oleme paindlikumad ning valmis Sinu rahulolu nimel rohkem pingutama. Oleme pühendunud, sest teame, et aeg on inimese kalleim vara ning meie eesmärk on seda säästa. Võtame kogu asjaajamise enda peale ja viime Su eduka tehinguni.

Meie põhitegevuseks on kinnisvara ost-müük ja kinnisvara haldus.

Lisaks traditsioonilistele teenustele pakub Realton ka investeerimisvõimalust. Kinnisvara ost on pikemaajaline investeering, mille väärtuse kasvatamisel on oluliseks teguriks vara asukoht. Aiame leida maksimaalse tootlikkusega kinnisvaraobjekte just Ida-Virumaal.

Ühtlasi tegeleme ka enda kinnisvara üürile andmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 229	9 379
Nõuded ja ettemaksed	8 109	91
Kokku käibevarad	21 338	9 470
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	14 500	85 000
Kokku põhivarad	14 500	85 000
Kokku varad	35 838	94 470
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 300	72 000
Võlad ja ettemaksed	2 607	21 682
Kokku lühiajalised kohustised	9 907	93 682
Kokku kohustised	9 907	93 682
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Muud reservid	0	12 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 212	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 143	-11 212
Kokku omakapital	25 931	788
Kokku kohustised ja omakapital	35 838	94 470

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	10.03.2022 - 31.12.2022
Müügitulu	25 627	44 659
Muud äritulud	83 000	612
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 406	-34 363
Mitmesugused tegevuskulud	-18 936	-22 120
Tööjõukulud	-3 880	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-500	0
Muud ärikulud	-289	0
Ärikasum (kahjum)	40 616	-11 212
Intressikulud	-3 500	0
Muud finantstulud ja -kulud	27	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 143	-11 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 143	-11 212

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Realton Invest 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on sätestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Realton Invest OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1. Koostatud on lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast, milleks on ettevõtte juhtkonna hinnangul 20-30 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 500 eurot ning kasutusajaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetus-maksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Tulude ja kulude arvestuses on lähtutud tekkepõhisuse ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Seotud osapooled

Realton Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (ettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	10.03.2022 - 31.12.2022
Palgakulu	2 900	0
Sotsiaalmaksud	980	0
Kokku tööjõukulud	3 880	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 000	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 300	72 000
Kokku laenukohustised	7 300	72 000

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 000	6 000
Kokku antud laenud	0	6 000	6 000

LAENUKOHUSTISED	10.03.2022	Saadud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	72 000	72 000
Kokku laenukohustised	0	72 000	72 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 000	64 700	7 300
Kokku laenukohustised	72 000	64 700	7 300

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	10.03.2022 - 31.12.2022
Arvestatud tasu	3 880	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2024

Realton Invest OÜ (registrikood: 16457606) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELE-RIIN KULLAMÄ GOLOVIN	Juhatuse liige	21.06.2024
Resolutsioon:	Andmed õiged	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 143
Kokku	25 931
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 931
Kokku	25 931

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	20350	79.41%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5277	20.59%	Ei