

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: HI-RICH OÜ

registrikood: 11957273

tänavatalu nimi, Aia tn 21-14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 53472294

e-posti aadress: aavo.rannaste@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ HI-RICH on asutatud juunis 2010. aastal. Äriühing on jätkuvalt tegutsev. 2019. aastal planeerib OÜ HI-RICH põhitegevust jätkata kinnisvara investeringutega (korterite ostmise, üürimise eesmärgil) ja olemasolevate korterite üürimisega.

2018 aasta põhiliseks tegevusalaks oli planeeritud korterite ostmise, renoveerimise, müük ja üürimine.

(EMTAK: 68101, 68201)

2019 aastal on plaanis jätkata ainult korterite soetamisega üürimise eesmärgil ja olemasolevate korterite välja üürimisega.

Tulud, kulud ja kasum

2018.aastal oli OÜ HI - RICH müügitulu 246 007. €, kauba- ja materjalikulud olid 33 490. €, mitmesugused

tegevuskulud olid 114 713. €, tööjõukulud olid 22 510. €. 2018. majandusaasta lõppes 30 004. € suuruse kasumiga.

2018. aastal tekkinud kasum oli suuresti põhjustatud osade üürikorterite üürituluga, saadud raha eest tasutakse osad laenud täielikult ja soetatakse edasi uusi üürikortereid.

Majanduskeskkond ja selle mõjud

2018. aasta oli edukas kinnisvara soetamise, renoveerimise ja müügi osas.

Peamised finantssuhtarvud (eurodes)

	2018.a	2017.a
Müügitulu	246 007	354 709
Ärikasum	45 664	111 745
Puhaskasum	30 004	105 751
Varad	911 142	713 540
Omakapital	302 143	272 139
ROA (puhaskasum / varad)	3,3%	14,8%
ROE (puhaskasum / omakapital)	9,9%	38,9%

Investeeringud

Arendus- ja uurimusväljaminekuid ettevõtte arengukava kohaselt lõppenud majandusaastal ei tehtud ning ei planeerita olulises osas teha ka järgmisel 2019. majandusaastal. 2018 aastal teenitud kasumi eest soetatakse ettevõttele juurde rendikinnisvara ja soovitakse ka edaspidi jätkata sama strateegiaga.

Personal

2018.aastal oli OÜ HI-RICH keskmine töötajate arv 2 ning aruandeperioodil arvestati töötasudeks kokku 15 520. Eurot (bruto tasud).

Juhatusel liige töötas töölepingu alusel.

OÜ HI-RICH tasus juhatuseliikmele töötasu kokku 13 720. Eurot (bruto tasu).

2019. aastal jätkab töölepingu alusel üks juhatuse liige.

Juhatusel liige:

Anna Rannaste

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	201 217	2 946	2
Nõuded ja ettemaksed	9 225	8 774	3,4,5
Kokku käibevarad	210 442	11 720	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	700 700	701 820	6
Kokku põhivarad	700 700	701 820	
Kokku varad	911 142	713 540	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	203 742	283 926	7
Võlad ja ettemaksed	5 265	5 331	8,9
Kokku lühiajalised kohustised	209 007	289 257	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	399 992	152 144	7
Kokku pikaajalised kohustised	399 992	152 144	
Kokku kohustised	608 999	441 401	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	269 583	163 832	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 004	105 751	
Kokku omakapital	302 143	272 139	
Kokku kohustised ja omakapital	911 142	713 540	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	246 007	354 709	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 922	-93 644	12
Mitmesugused tegevuskulud	-101 281	-114 955	13
Tööjõukulud	-22 510	-18 393	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-29 630	-15 972	6
Ärikasum (kahjum)	45 664	111 745	
Intressikulud	-15 660	-5 994	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 004	105 751	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 004	105 751	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ HI-RICH raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on kirjutatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti finantsaruandluse standardid, ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades teadeolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Aruandeaasta koostamisel äriühingul ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varad, mille soetusmaksumus on suurem kui 501.00 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 501.€ kantakse kuludesse väheväärtusliku varana ja koguselist arvestust peetakse bilansiväliselt. Uutelt põhivahenditelt hakatakse kulumit arvestama kasutusse võtmisele järgnevast kuust ja lõpetatakse põhivara väljalangemise kuust.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara tema soetusmaksumusest, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igal põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad kinnisvarainvesteeringutele, alates aastast 2014 on 5% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 501,00 €

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Elukondlik kinnisvara	5% aastas
-----------------------	-----------

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mille tõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigus kohustise tasumist edasi lükata kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel kui ka nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt on tulumaksu objektiks ettevõtte kasumi asemel väljamakstud dividendid. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajasta potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba (oma) kapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks ettevõtte omanikke, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pere liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid juhul kui eeldatakse olulise mõju olemasolu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	83	2 155
Arvelduskontod	201 134	791
Kokku raha	201 217	2 946

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 080	4 080	
Ostjatelt laekumata arved	4 080	4 080	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	190	190	5
Ettemaksed	4 955	4 955	
Muud makstud ettemaksed	4 955	4 955	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 225	9 225	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 256	3 256	
Ostjatelt laekumata arved	3 256	3 256	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	563	563	5
Ettemaksed	4 955	4 955	
Muud makstud ettemaksed	4 955	4 955	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 774	8 774	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	4 080	3 256
Tasumata arved	4 080	3 256
Kokku nõuded ostjate vastu	4 080	3 256

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	95		406	
Üksikisiku tulumaks		205		1 640
Sotsiaalmaks		214		380
Kohustuslik kogumispension		10		20
Töötuskindlustusmaksed		13		25
Ettemaksukonto jääk	95		157	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	190	442	563	2 065

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	180 000	180 000
Akumuleeritud kulum	-21 731	-21 731
Jääkmaksumus	158 269	158 269
Ostud ja parendused	624 900	624 900
Müügid	-81 000	-81 000
Amortisatsioonikulu	-349	-349
31.12.2017		
Soetusmaksumus	723 900	723 900
Akumuleeritud kulum	-22 080	-22 080
Jääkmaksumus	701 820	701 820
Ostud ja parendused	62 000	62 000
Müügid	-40 000	-40 000
Amortisatsioonikulu	-23 120	-23 120
31.12.2018		
Soetusmaksumus	745 900	745 900
Akumuleeritud kulum	-45 200	-45 200
Jääkmaksumus	700 700	700 700

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		171 609
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		99 406

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	175 289	175 289			0%	EUR	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	175 289	175 289					
Pikaajalised võlakirjad							
Coop banka laen	428 445	28 453	399 992		5%+6 kuu euribor	EUR	30.06.2028
Pikaajalised võlakirjad kokku	428 445	28 453	399 992				
Laenukohustised kokku	603 734	203 742	399 992				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	169 477	169 477			0%	EUR	tähtajatu
Laen sidusettevõtetelt	8 000	8 000			12%	EUR	tähtajatu
Citadele bank (arvelduskrediit)	95 738	95 738			4,5%	EUR	24.05.2018
Lühiajalised laenud kokku	273 215	273 215					
Pikaajalised võlakirjad							
Coop banka laen	162 855	10 711	152 144		5%+ 6 k. euribor	EUR	30.06.2028
Pikaajalised võlakirjad kokku	162 855	10 711	152 144				
Laenukohustised kokku	436 070	283 926	152 144				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 753	3 753
Võlad töövõtjatele	1 064	1 064
Maksuvõlad	442	442
Muud võlad	6	6
Muud viitvõlad	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	5 265	5 265
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 101	3 101
Võlad töövõtjatele	163	163
Maksuvõlad	2 065	2 065
Muud võlad	2	2
Muud viitvõlad	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	5 331	5 331

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
tasumata arved	3 753	3 101
Kokku võlad tarnijatele	3 753	3 101

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osakapitali nimiväärtus a`` 1278.€		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	246 007	354 709
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	246 007	354 709
Kokku müügitulu	246 007	354 709
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaramüük	51 000	183 100
Üüritulu	195 007	171 609
Kokku müügitulu	246 007	354 709

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	33 490	75 348
Energia	2 932	2 451
Kütus	2 932	2 451
renditasu	10 500	15 845
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	46 922	93 644

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	683	803
Riiklikud ja kohalikud maksud	755	0
reklaam	550	466
üürikulud	92 403	99 406
abimaterjalid	1 782	2 200
panga teenus	255	300
transpordi hooldus	607	1 224
telefonikulud	1 091	1 059
varakindlustus	323	717
koolitusekulud	2 195	5 541
Muud	637	3 239
Kokku mitmesugused tegevuskulud	101 281	114 955

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	17 260	13 810
Sotsiaalmaksud	5 122	4 466
Töötuskindlustuskulu	129	117
Kokku tööjõukulud	22 511	18 393
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	3

Juhatuseliige saab tasu töölepingu alusel. Lisaks juhatuseliikmele on palgal veel raamatupidaja. 2019. aastal rohkem töölisi ei ole plaanis palgata.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõtjad		8 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	175 289	169 477

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
RICHSTONE OÜ					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanike laen	28 527	30 715	0%	EUR	tähtajatu

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
MOPSTER OÜ	4 000		12%	EUR	tähtajatu
RICHSTONE OÜ	4 000		12%	EUR	tähtajatu
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanike laen	132 921	7 054	0%	EUR	tähtajatu

2018 aastal töötas üks juhatuse liige töölepingu alusel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

HI-RICH OÜ (registrikood: 11957273) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO RANNASTE	Juhatuseliige	12.06.2019
ANNA RANNASTE	Juhatuseliige	12.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	269 583
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 004
Kokku	299 587
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	299 587
Kokku	299 587

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	269 583
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 004
Kokku	299 587
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	299 587
Kokku	299 587

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	195007	79.27%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	51000	20.73%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anna Rannaste	48104052224		1278 EUR (Lihtomand)
Aavo Rannaste	38309044241	Sauga alevik, Tori vald, Pärnu maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53472294
E-posti aadress	aavo.rannaste@gmail.com