

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: HI-RICH OÜ

registrikood: 11957273

tänavatänu nimi, Tuukri tn 1b-52
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

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. 2021. aastal planeerib OÜ HI-RICH põhitegevust jätkata kinnisvara investeringutega (korterite ostmise, üürimise eesmärgil) ja olemasolevate korterite üürimisega.

2020 aasta põhiliseks tegevusalaks oli planeeritud korterite ostmise, renoveerimise, müük ja üürimine.

(EMTAK: 68101, 68201)

2021 aastal on plaanis jätkata ainult korterite soetamisega üürimise eesmärgil ja olemasolevate korterite välja üürimisega.

Tulud, kulud ja kasum

2020.aastal oli OÜ HI - RICH müügitulu 313 686. €, kauba- ja materjalikulud olid 64 600. €, mitmesugused tegevuskulud olid 133 611. €, tööjõukulud olid 3 212. €. 2020. majandusaasta lõppes 40 096. € suuruse kasumiga.

2020. aastal tekkinud kasum oli suuresti põhjustatud osade üürikorterite üürituluga, saadud raha eest tasutakse osad laenud täielikult ja soetatakse edasi uusi üürikortereid.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

2020. aasta oli edukas kinnisvara soetamise, renoveerimise ja müügi osas.

Peamised finantssuhtarvud (eurodes)

	2020.a	2019.a
Müügitulu	313 686	301 881
Ärikasum	64 188	60 026
Puhaskasum	40 096	37 607
Varad	1 094 524	1 059 014
Omakapital	379 846	339 750
ROA (puhaskasum / varad)	3,7%	3,6%
ROE (puhaskasum / omakapital)	10,6%	11,1%

Investeeringud

Arendus- ja uurimusväljaminekuid ettevõtte arengukava kohaselt lõppenud majandusaastal ei tehtud ning ei planeerita olulises osas teha ka järgmisel 2021. majandusaastal. 2020 aastal teenitud kasumi eest soetatakse ettevõttele juurde rendikinnisvara ja soovitakse ka edaspidi jätkata sama strateegiaga.

Personal

2020.aastal oli OÜ HI-RICH keskmine töötajate arv 2 ning aruandeperioodil arvestati töötasudeks kokku 2 425. Eurot (bruto tasud).

Juhatusel liige töötas töölepingu alusel.

OÜ HI-RICH tasus juhatuseliikmele töötasu kokku 1 848. Eurot (bruto tasu).

2021. aastal jätkab töölepingu alusel üks juhatuse liige.

Juhatusel liige:

Anna Rannaste

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	106 041	39 835	2
Nõuded ja ettemaksed	9 183	9 514	3,4,5
Kokku käibevarad	115 224	49 349	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	979 300	1 009 665	6
Kokku põhivarad	979 300	1 009 665	
Kokku varad	1 094 524	1 059 014	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	340 255	192 495	7,15
Võlad ja ettemaksed	35 781	6 650	8,9
Kokku lühiajalised kohustised	376 036	199 145	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	338 642	520 119	7,15
Kokku pikaajalised kohustised	338 642	520 119	
Kokku kohustised	714 678	719 264	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	337 194	299 587	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 096	37 607	
Kokku omakapital	379 846	339 750	
Kokku kohustised ja omakapital	1 094 524	1 059 014	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	313 686	301 881	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-64 600	-79 619	12
Mitmesugused tegevuskulud	-133 611	-115 166	13
Tööjõukulud	-3 212	-11 745	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-48 075	-35 325	6
Ärikasum (kahjum)	64 188	60 026	
Intressikulud	-24 092	-22 419	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 096	37 607	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 096	37 607	

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 akumulieeritud 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
---------------------	----------------

Korterid	20.a
----------	------

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 pereliikmeid ning nendega seotud ettevõtteid juhul kui eeldatakse olulise mõju olemasolu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	1 302	13
Arvelduskontod	104 739	39 822
Kokku raha	106 041	39 835

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 228	4 228	
Ostjatelt laekumata arved	4 228	4 228	4
Ettemaksed	4 955	4 955	
Muud makstud ettemaksed	4 955	4 955	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 183	9 183	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 453	4 453	
Ostjatelt laekumata arved	4 453	4 453	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	106	106	
Ettemaksed	4 955	4 955	
Muud makstud ettemaksed	4 955	4 955	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 514	9 514	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 228	4 453	
Tasumata arved	4 228	4 453	3
Kokku nõuded ostjate vastu	4 228	4 453	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		38	
Üksikisiku tulumaks	175		213
Sotsiaalmaks			227
Kohustuslik kogumispension			11
Töötuskindlustusmaksed			14
Ettemaksukonto jääk		68	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	175	106	465

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	745 900	745 900
Akumuleeritud kulum	-45 200	-45 200
Jääkmaksumus	700 700	700 700
Ostud ja parendused	410 290	410 290
Müügid	-66 000	-66 000
Amortisatsioonikulu	-35 325	-35 325
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 090 190	1 090 190
Akumuleeritud kulum	-80 525	-80 525
Jääkmaksumus	1 009 665	1 009 665
Ostud ja parendused	82 310	82 310
Müügid	-68 000	-68 000
Amortisatsioonikulu	-44 675	-44 675
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 104 500	1 104 500
Akumuleeritud kulum	-125 200	-125 200
Jääkmaksumus	979 300	979 300

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	227 686	224 881
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	119 032	106 298
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	86 000	77 000

Aasta aruande esitamise ajal, suur osa kinnisvara investeeringuid müüdi ära.

Edaspidi väljutakse järk-järgult kõikidest kinnisvara investeeringutest.

Saadud tulude eest tehakse edaspidi finantsinvesteeringuid.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	158 778	158 778			0%	EUR	tähtajatu
Investeeringislaen Coop bank	150 000	150 000			6%	EUR	19.11.2021.a
Lühiajalised laenud kokku	308 778	308 778					
Pikaajalised laenud							
Coop banka investeeringislaen	370 119	31 477	338 642		5%+6 kuu euribor	EUR	30.06.2028.a
Pikaajalised laenud kokku	370 119	31 477	338 642				
Laenukohustised kokku	678 897	340 255	338 642				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	162 622	162 622			0%	EUR	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	162 622	162 622					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Coop bank	399 992	29 873	370 119		5%+6 kuu euribor	EUR	30.06.2028.a
Investeeringislaen Coop bank	150 000		150 000		6%	EUR	19.11.2021.a
Pikaajalised laenud kokku	549 992	29 873	520 119				
Laenukohustised kokku	712 614	192 495	520 119				

Laenukohustude pankade ees on täidetud ja kõik laenud tagastatud.

Laenud omanike ees on veel aktiivsed.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	35 573	35 573	9
Maksuvõlad	175	175	5
Muud võlad	33	33	
Muud viitvõlad	33	33	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 781	35 781	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 451	4 451	
Võlad töövõtjatele	1 730	1 730	
Maksuvõlad	465	465	
Muud võlad	4	4	
Muud viitvõlad	4	4	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 650	6 650	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
tasumata arved	35 573	4 451	8
Kokku võlad tarnijatele	35 573	4 451	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osakapitali nimiväärtus a`` 1278.€		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	313 686	301 881
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	313 686	301 881
Kokku müügitulu	313 686	301 881
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaramüük	86 000	77 000
Üüritulu	227 686	224 881
Kokku müügitulu	313 686	301 881

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	64 600	66 000
Energia	0	3 119
Kütus	0	3 119
renditasu	0	10 500
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	64 600	79 619

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	3 186	0
Kütus	3 186	0
Mitmesugused bürookulud	0	1 004
Riiklikud ja kohalikud maksud	549	160
reklaam	566	550
üürikulud	96 229	95 798
abimaterjalid	3 947	2 786
renditasu	10 441	0
transpordi hooldus ja rent	9 224	7 990
telefoni,- internetikulud	2 583	1 141
kantselei, - postikulud	892	0
koolitusekulud	1 633	1 672
Muud	4 361	4 065
Kokku mitmesugused tegevuskulud	133 611	115 166

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 426	8 997
Sotsiaalmaksud	767	2 683
Töötuskindlustuskulu	19	65
Kokku tööjõukulud	3 212	11 745
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Juhatuseliige töötas töölepingu alusel. Lisaks juhatuseliikmele oli palgal veel raamatupidaja. 2021. aastal rohkem töölisi ei ole plaanis palgata.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	158 778	162 622

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Omanike laen	32 837	36 681	0	0%	EUR	tähtajatu

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Omanike laen	26 406	39 073	0	0%	EUR	tähtajatu

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019

Arvestatud tasu	1 847	0
-----------------	-------	---

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2021

HI-RICH OÜ (registrikood: 11957273) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA RANNASTE	Juhatuse liige	16.05.2021
AAVO RANNASTE	Juhatuse liige	16.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	337 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 096
Kokku	377 290
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	377 290
Kokku	377 290

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	337 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 096
Kokku	377 290
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	377 290
Kokku	377 290

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	227686	72.58%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	86000	27.42%	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