

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Rifex Invest

registrikood: 10889807

tänava/talu nimi, Veerenni tn 39
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10138

telefon: +372 56154302

e-posti aadress: kaarel.tammar@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Äriühingu registreeriti Äriregistris 04.09.2002.a. Aastatel 2014-2018.a. ettevõtte müügitulu ei olnud. 2019.a. saadi müügitulu juhtimisasest nõustamisest summas 35 074 eurot.

Osaühing omas 50%-list osalust Tam-Tam Investments OÜ-s. 13.08.2019.a. sõlmiti jagunemisleping, millega Tam-Tam Investments OÜ jagunes eraldumise teel. Osaühing Rifex Invest sai kinnistu soetusmaksumuses 115 000 eurot. 2020.a. kinnistu realiseeriti.

Osaühing Rifex Invest omab osalust firmas Põhja Puiestee 2 OÜ ning Šoti Klubi Kinnisvara OÜ-s. Mõlemad nimetatud ettevõtted tegelevad nendele kuuluva kinnisvara rendile andmisega.

Aastaks 2021 ei ole äriühingus planeeritud olulisi investeeringuid, äriühing jätkab tegevust teistes äriühingutes osaluste omamise, laenu andmise ja erinevate teenuste osutamisega.

Äriühingul oli üks juhatuse liige, kellele juhatuse liikme tasu ei makstud. Palgalisi töötajaid aruandeperioodil ei olnud.

Juhataja

Kaarel Tammar

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	110 735	69 078	
Nõuded ja ettemaksed	315 592	305 407	2
Varud	0	115 000	
Kokku käibevarad	426 327	489 485	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	9 540	9 540	3
Materiaalsed põhivarad	2 188	3 302	4
Kokku põhivarad	11 728	12 842	
Kokku varad	438 055	502 327	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	172 561	172 561	5
Võlad ja ettemaksed	90 678	70 721	6
Kokku lühiajalised kohustised	263 239	243 282	
Kokku kohustised	263 239	243 282	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	228 233	253 430	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 229	2 803	
Kokku omakapital	174 816	259 045	
Kokku kohustised ja omakapital	438 055	502 327	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	62 500	35 074	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-115 000	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-350	-58	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 114	-410	4
Muud ärikulud	-3	0	
Ärikasum (kahjum)	-53 967	34 606	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-35 292	
Intressitulud	8 363	8 782	
Intressikulud	-5 177	-5 293	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-50 781	2 803	
Tulumaks	-5 448	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 229	2 803	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rifex Invest 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja kategoorias ja eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskontode jääke. Raha kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse finantsvarad, mida tõenäoliselt ei realiseerita lähema 12 kuu jooksul. Finantsinvesteeringuid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Nõudeid ja ettemakseid hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega miinus vajadusel allahindlused.

Varud

Varudena võetakse arvele soetatud kinnistud edasimüügiks nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest soetamisega otseselt seotud kulutustest (notaritasud jne).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurtot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kulusse. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Masinad ja seadmed ning investar	3 aastat
----------------------------------	----------

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel.

Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	37 741	37 741	10
Muud nõuded	277 695	277 695	
Laenunõuded	277 695	277 695	
Ettemaksed	156	156	
Tulevaste perioodide kulud	156	156	
Kokku nõuded ja ettemaksed	315 592	315 592	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	35 132	35 132	10
Muud nõuded	270 275	270 275	
Laenunõuded	270 275	270 275	
Kokku nõuded ja ettemaksed	305 407	305 407	

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	9 540	9 540
31.12.2019	9 540	9 540
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	9 540	9 540
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	9 540	9 540
31.12.2020	9 540	9 540
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	9 540	9 540

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	2 627	1 085	3 712
Akumuleeritud kulum	-329	-81	-410
Jääkmaksumus	2 298	1 004	3 302
Amortisatsioonikulu	-788	-326	-1 114
31.12.2020			
Soetusmaksumus	2 627	1 085	3 712
Akumuleeritud kulum	-1 117	-407	-1 524
Jääkmaksumus	1 510	678	2 188

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen juriidiliselt isikult	172 561	172 561			3%	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	172 561	172 561				
Laenukohustised kokku	172 561	172 561				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen juriidiliselt isikult	172 561	172 561			3%	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	172 561	172 561				
Laenukohustised kokku	172 561	172 561				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	2 657	2 657	
Muud võlad	88 021	88 021	
Intressivõlad	73 397	73 397	
Dividendivõlad	14 624	14 624	10
Kokku võlad ja ettemaksed	90 678	90 678	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	500	500	
Muud võlad	70 221	70 221	
Intressivõlad	68 221	68 221	
Dividendivõlad	2 000	2 000	10
Kokku võlad ja ettemaksed	70 721	70 721	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	62 500	35 074
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	62 500	35 074
Kokku müügitulu	62 500	35 074
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Müügiks soetatud kinnistu müük	62 500	0
Projekti juhtimistasu	0	35 074
Kokku müügitulu	62 500	35 074

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 741	14 624	35 132	2 000

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2019. aasta lõpus hakkas üle maailma levima SARS-CoV-2 viirus, mis mõjutab oluliselt maailma majandust. Tegemist on mittekorrigeeriva aruandekuupäevajärgse sündmusega, mis ei mõjutanud ettevõtte 2019. ega ka 2020. aasta majandusaasta finantsnäitajaid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole kriisil olulist mõju ka Osaühingu Rifex Invest 2021.a. majandustegevusele ning on veendunud, et ettevõtte tegevusejätkuvus ei ole ohus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Osaühing Rifex Invest (registrikood: 10889807) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL TAMMAR	Juhatuse liige	28.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	228 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 229
Kokku	172 004
Jaotamine	
Dividendideks	9 000
Kokku	9 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	228 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 229
Kokku	172 004
Jaotamine	
Dividendideks	9 000
Kokku	9 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	62500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaarel Tammar	37311080254		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56154302
E-posti aadress	kaarel.tammar@eesti.ee