

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Riegler Kinnisvarahoodus OÜ

registrikood: 14827329

tänava/talu nimi, Lille tn 6a

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80041

telefon: +372 4433280

e-posti aadress: info@koristaja.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Osaühing Riegler Kinnisvaraholdus on kasumit taotlev ettevõtte, mis asutati kahe osaniku poolt oktoobris 2019.a. Kohe peale asutamist alustati ka majandustegevusega.

Ettevõtte tegevusaladeks on põhiliselt hoonete üldpuhastusteenuste, kinnisvaraga seotud haldus- ja abiteenuste osutamine ning mitmesuguste eriliigiliste puhastusteenuste osutamine Eesti Vabariigis.

Esimese majandusaasta pikkus on asutamisest alates kuni 31.detsembrini 2020 kokku 14 kuud, käesolev, teine majandusaasta kestis 12 kuud. Klientideks on Eesti eraettevõtted, kellele osutatakse 97,6% teenuste kogumahust.

Tulud, kulud ja kasum

2021.aastal moodustas OÜ Riegler Kinnisvaraholdus müügitulu 344 tuh eurot. Koristus- ja puhastusteenuste osakaal majandusaastal on 94% kogukäibest, hoonete haldus- ja muud abistavad teenused 5%, seadmete renditeenused 1%..

Tegevuskulud olid 322 tuh eurot. Kuludest suurima osa ehk 64% moodustasid tööjõukulud. Otseste materjalide ja teenuste kulude osatähtsus on 23% ja mitmesugused tegevuskulud moodustasid 12%..

OÜ Riegler Kinnisvaraholdus ärikasumiks kujunes 22 tuh eurot.

Investeeringud

2021.aastal olulisi investeeringuid ei tehtud ja ka järgmiseks.aastaks suuremaid investeeringuid ei ole ette näha

Majanduskeskkonna ebakindlus

COVID-19 haigust põhjustava koroonaviiruse puhang 2020.-2021. aastal ja selle lahendamiseks kehtestatud eriolukord mõjutas suure osa Eesti ettevõtete tegevust ja majandusnäitajaid.

2022.aasta algas Eestis energiakriisiga. Veebruaris algas sõda Ukrainas, mis majandusaasta aruande kinnitamise päeva seisuga kestab ja ei ole teada, kui kaua. Samuti ei ole lahenenud energiakriis. Seoses Venemaale kehtestatud sanktsioonidega energiakriisist haaratud lisaks Eestile ja Soome ja Kesk- Euroopa.

Nii Eestis kui ka naaberriikides prognoositakse paljudes majandussektorites reaalmajanduslanguse süvenemist koos sellest tulenevate tagajärgedega. Seoses sõjapõgenikega on liikunud Eestisse suur hulk inimesi, mis mõnevõrra vähendab tööjõukriisi, kuid toob samal ajal kaasa nõudluse elamispinna ja muude teenuste järgi. Vähenenud on kütuste, energia ja mitmete ehitusmaterjalide kättesaadavus, millele on lisandunud hinnatõus.

Aruande kinnitamise päeva seisuga ei ole majanduslangus oluliselt mõjutanud veel meie ettevõtte tegevust, samas aga ei ole välistatud, et see võib edaspidi mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust 2022.aastal ja seda just seoses ehitustegevuse mahtude ja -tellimuste vähenemisega.

Personal

2021.aastal töötas ettevõttes keskmiselt 32 inimest. Enamik töötajatest on hõivatud osalise tööajaga, mille tõttu on ka keskmine käive töötaja kohta ja keskmine palk töötaja kohta tagasihoidlik. Täistööajale arvutatuna on töötajate arv 16 inimest. Teenuste osutamiseks ostetakse mõningal määral teenust ka alltöövõtjatelt.

Juhatus on 2-liikmeline. Ettevõtte juhatuse liikmetele maksti majandusaastal töötasusid 8,1 tuh euro eest. Tasu juhatuse liikmeks oleku eest ei maksta, samuti ei maksta hüvitist juhatuse liikmetega lepingu lõpetamise korral.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Riegler Kinnisvarahoidlus põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on samal tegevusalal jätkamine, firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine.

Järgneval aastal on planeeritud suurendada müügikäivet 5-10% ja/või saavutada tegevustulemina kasum.

.....

Pirko Palu

Juhatuse liige

Pärnus, 25.05.2022

.....

Silver Soosaar

Juhatuse liige

Pärnus, 25.05.2022

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	95 609	71 221
Nõuded ja ettemaksed	22 503	23 927
Nõuded ostjate vastu	22 259	23 927
Muud nõuded	244	0
Kokku käibevarad	118 112	95 148
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	1 840	0
Kokku põhivarad	1 840	0
Kokku varad	119 952	95 148
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	45 128	42 036
Võlad tarnijatele	9 331	7 814
Võlad töövõtjatele	22 757	19 874
Maksuvõlad	7 890	9 140
Muud võlad	5 150	5 208
Kokku lühiajalised kohustised	45 128	42 036
Kokku kohustised	45 128	42 036
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 112	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 712	53 112
Kokku omakapital	74 824	53 112
Kokku kohustised ja omakapital	119 952	95 148

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	344 071	340 480	
Muud äritulud	0	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-73 689	-53 113	
Mitmesugused tegevuskulud	-39 682	-44 394	
Tööjõukulud	-208 688	-189 850	2
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-243	0	
Muud ärikulud	-61	-12	
Ärikasum (kahjum)	21 708	53 112	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 712	53 112	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 712	53 112	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Riegler Kinnisvarahoodus 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Riegler Kinnisvarahoodus liigitub aruandeaastal Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga koosnedes kahest põhiaruandest ning lisadest.

OÜ Riegler Kinnisvarahoodus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, panga arvelduskontode ja lühiajaliste deposiidikontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatav vara kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurost. Vara, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700 euro, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel 100%-liselt kulusse.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3 aastat

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik hinnata.

Kulud

Ärikuludena on kajastatud kulud, mis on seotud ettevõtte tavapärase majandustegevusega: teenuste ja kaupade müügiga seotud kulud, alltöövõtukulud, ettevõtte tegevuskulud, majapidamise ülalpidamiskulud, töötajatega seotud kulud, turunduskulud ja muud ärikulud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstav dividend. Dividendi väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest see on välja kuulutatud või millal tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

omanikke;

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-158 662	-146 315
Sotsiaalmaksud	-50 026	-43 535
Kokku tööjõukulud	-208 688	-189 850
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	14	16
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	21	15

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 719	3 787
Kokku võlad ja ettemaksed	7 719	3 787

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	172		221	
Kokku müüdnud	172		221	

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 208	41 559		45 496
Kokku ostetud	3 208	41 559		45 496

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 080	2 360

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

Riegler Kinnisvaraholdus OÜ (registrikood: 14827329) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER SOOSAAR	Juhatuse liige	27.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 112
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 712
Kokku	74 824
Jaotamine	
Kokku	74 824

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	171668	49.89%	Jah
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	80745	23.47%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	45171	13.13%	Ei
Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus	81221	17901	5.20%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	7387	2.15%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	6617	1.92%	Ei
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	6454	1.88%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	4192	1.22%	Ei
Tekstiil- ja karusnahatoodete pesu ja keemiline puhastus	96011	3395	0.99%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Silver Soosaar	38103124219	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Pirko Palu	38106034235	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4433280
E-posti aadress	info@koristaja.ee