

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Restate Property Advisors OÜ

registrikood: 12017388

tänavatalu nimi, Vabaduse pst 174b

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10917

telefon: +372 5048098

e-posti aadress: info@restate.ee; irina.tihhonova@restate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Restate Property Advisors OÜ põhitegevuseks on ärikinnisvara vahendus, kinnisvarainvesteeringute konsulteerimine, projektide juhtimine ning tehingute nõustamine.

Restate Property Advisors OÜ 2022. aasta müügitulu oli 772 338 eurot, ärikasum 68 572 eurot.

Tasusid arvestati 2022 aastal summas 50 794 eurot (2021. aastal 58 720 eurot).

2023.aastal jätkatakse põhitegevusega.

	2022	2021
Müügitulu (eur)	772 338	458 147
Puhaskasum / - kahjum (eur)	63 682	-78 899
Lühiajaliste kohustiste kattekordja	2.65	1.24
ROA (%)	29.47	
ROE (%)		

- Lühiajaliste kohustuste kattekordja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku x 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 298	13 494	
Nõuded ja ettemaksed	96 138	53 867	2
Varud	1 135	0	
Kokku käibevarad	143 571	67 361	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	66 387	30 932	
Immateriaalsed põhivarad	6 150	7 050	
Kokku põhivarad	72 537	37 982	
Kokku varad	216 108	105 343	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 961	8 190	3
Võlad ja ettemaksed	43 228	46 099	4
Kokku lühiajalised kohustised	54 189	54 289	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	167 624	120 441	3
Kokku pikaajalised kohustised	167 624	120 441	
Kokku kohustised	221 813	174 730	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-71 887	7 012	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 682	-78 899	
Kokku omakapital	-5 705	-69 387	
Kokku kohustised ja omakapital	216 108	105 343	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	772 338	458 147	5
Muud äritulud	0	3 411	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-376 365	-264 472	
Mitmesugused tegevuskulud	-252 940	-188 867	
Tööjõukulud	-68 531	-79 627	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 230	-2 422	
Muud ärikulud	300	-2 957	
Ärikasum (kahjum)	68 572	-76 787	
Intressikulud	-4 891	-2 100	
Muud finantstulud ja -kulud	1	-12	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	63 682	-78 899	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 682	-78 899	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Restate Property Advisors OÜ 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne, mis on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Restate Property Advisors OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ning tähtajalisi hoiuseid esialgse tähtajaga kuni 3 kuud, mida saab ilma märkimisväärsete piiranguteta kasutada.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdiseväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdiseväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele vara, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus ei ületa eelnimetatud maksumust, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest järgnevalt:

masinad ja seadmed: 5 aastat

muu põhivara: 2,5 – 5 aastat

Põhivara hinnatakse alla selle kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Kaetav väärtus on kas vara netomüügihind või vara kasutusväärtus, sõltuvalt sellest, kumb on kõrgem.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema aasta jooksul, liigitatakse ümber müügiotol põhivaraks ja kajastatakse bilansis käibevarana. Müügiotol põhivara kajastatakse bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**Rendid**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulud kajastatakse raamatupidamises siis, kui müüdud teenus on osutatud ja kõik olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale ja ostjal on tekkinud summale nõudeõigus.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

Aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- o olulist mõju omavad omanikud
- o olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased
- o juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased
- o eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtjad

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	87 892	87 892
Ostjatelt laekumata arved	75 668	75 668
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	12 224	12 224
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	487	487
Ettemaksed	7 759	7 759
Tulevaste perioodide kulud	6 827	6 827
Muud makstud ettemaksed	932	932
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 138	96 138
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 790	32 790
Ostjatelt laekumata arved	25 112	25 112
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	7 678	7 678
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 190	10 190
Ettemaksed	10 887	10 887
Tulevaste perioodide kulud	9 955	9 955
Muud makstud ettemaksed	932	932
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 867	53 867

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kapitalirent	5 104	5 104			5,2%	EUR	31.12.2023
Kapitalirent	4 106	4 106			4,4%	EUR	31.12.2023
Laen omanikult	574	574					
Ettevõtte laen	528	528					
Muud lühiajalised laenukohustised	649	649					
Lühiajalised laenud kokku	10 961	10 961					
Pikaajalised laenud							
Ettevõtte laen	100 000		100 000		2%	EUR	28.04.2024
Ettevõtte arvelduslaen	20 000		20 000		9%	EUR	31.12.2023
Kapitalirent	19 437		19 437		5,2%	EUR	15.11.2027
Kapitalirent	28 187		28 187		4,4%	EUR	15.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	167 624		167 624				
Laenukohustised kokku	178 585	10 961	167 624				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kapitalirent	7 088	7 088			2,9%	EUR	
Laen omanikult	574	574					
Ettevõtte laen	528	528					
Lühiajalised laenud kokku	8 190	8 190					
Pikaajalised laenud							
Ettevõtte laen	100 000		100 000		2%	EUR	28.04.2024
Kapitalirent	20 441			20 441	2,9%	EUR	15.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	120 441		100 000	20 441			
Laenukohustised kokku	128 631	8 190	100 000	20 441			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	65 558	28 933
Kokku	65 558	28 933

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 318	24 318
Võlad töövõtjatele	3 869	3 869
Maksuvõlad	5 238	5 238
Muud võlad	9 803	9 803
Intressivõlad	7 597	7 597
Muud viitvõlad	2 206	2 206
Kokku võlad ja ettemaksed	43 228	43 228
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	35 516	35 516
Võlad töövõtjatele	49	49
Maksuvõlad	2 651	2 651
Muud võlad	7 883	7 883
Intressivõlad	5 422	5 422
Muud viitvõlad	2 461	2 461
Kokku võlad ja ettemaksed	46 099	46 099

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	772 338	458 147
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	772 338	458 147
Kokku müügitulu	772 338	458 147
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroo	772 338	458 147
Kokku müügitulu	772 338	458 147

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	50 794	58 721
Sotsiaalmaksud	17 737	20 906
Kokku tööjõukulud	68 531	79 627
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	6

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Restate OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	4 855
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	4 855
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	2 232	3 325
Kokku võlad ja ettemaksed	2 232	3 325

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	120 000	100 000
Kokku laenukohustised	120 000	100 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	0	50 000	30 000	20 000	1 598
Kokku laenukohustised	0	50 000	30 000	20 000	1 598

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	37 901	58 395
Kokku müüdud	37 901	58 395

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	90 083	45 662
Kokku ostetud	90 083	45 662

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.10.2023

Restate Property Advisors OÜ (registrikood: 12017388) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Tomas Salamäe	Juhatuse liige	05.10.2023
RASMUS TALI	Juhatuse liige	05.10.2023
KEIT PIHL	Juhatuse liige	05.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-71 887
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 682
Kokku	-8 205

Kahjum kaetakse järgmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	772338	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5048098
E-posti aadress	info@restate.ee