

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 11.04.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rehelepa Arendus OÜ

registrikood: 16715161

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Ahtri tn 6a

postisihthnumber: 10151

e-posti aadress: favorte@favorte.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Rehelepa Arendus OÜ registreeriti Äriregistris 2023. aastal.

Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara arendus ja arendatakse Rehelepa elurajooni Tallinnas, Haabersti linnaosas. Planeeritud on 5 2-kordset, 8 3-kordset ja 10 4-kordset korterelamut kokku 342 korteriga.

2023. aastal alustati I etapiga, ehitusse läks 4 kortermaja 72 korteriga kinnistutel Rehelepa põik 2//4 ja Rehelepa 10//12. Peatöövõtjaks on Mitt&Perlebach OÜ. 2024 aastal tegelemegi I etapi valmimise tagamise ja müügiga.

Ülekurss tekkis Rehelepa Arendus OÜ eraldumisel OÜ-st F&A Kinnisvara jagunemise teel seotud kandega.

Peamised finantssuhtarvud	2023	2022
Müügitulu (eurodes)	500,01	0
Käibe kasv %	100%	0%
Puhaskasum (eurodes)	-31 548	0
Kasumi kasv (%)	-88%	0%
Puhasrentaablus (%)	-6309%	0%
Omakapital	5 872 084	0
ROE (%)	-0,54%	0%
Varad kokku	9 373 119	0
ROA (%)	-0,34%	0%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
* Käibe kasv (%) = (müügitulu aruandeaasta – müügitulu eelmine aasta)/ müügitulu eelmine aasta * 100		
* Kasumi kasv (%) = (puhaskasum aruandeaasta – puhaskasum eelmine aasta)/ puhaskasum eelmine aasta * 100		
* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100		
* ROE (%) = puhaskasum/ omakapital *100		
* ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku *100		

Rainer Hinnos
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	11.04.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 597	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	51 147	0	
Varud	9 263 375	0	2
Kokku käibevarad	9 373 119	2 500	
Kokku varad	9 373 119	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	759 000	0	3
Võlad ja ettemaksed	2 742 035	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 501 035	0	
Kokku kohustised	3 501 035	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	5 901 132	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 548	0	
Kokku omakapital	5 872 084	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	9 373 119	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	11.04.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Müügitulu	500	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 511	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 210	
Ärikasum (kahjum)	-14 221	
Intressitulud	14	
Intressikulud	-17 341	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-31 548	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 548	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev lühendatud väikeettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Rehelepa Arendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne ja kõik selle lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, pangakontodel olevat raha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastuvaid nõudeid on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodil kulusse ja kajastatakse bilansis eraldi real "ebatõenäoliselt laekuvad arved". Varem kulusse kantud ning lootusetuks muutunud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Ettevõtte käsitleb varudena ka edasimüümise või arendamise eesmärgil soetatud kinnisvara.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, varude maksumust korrigeeritakse kulutustega, mis otseselt suurendavad nende väärtust.

Finantskohustised

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

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Müügitulu kajastab müüüdud kaupade eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud allahindlused ja tagastatud kaubad.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Rehelepa Arendus OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31. detsember ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	11.04.2023
Müügiks ostetud kaubad	9 263 375	0
Müügiks ostetud kinnisvara	9 263 375	0
Kokku varud	9 263 375	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen omanikult	759 000	759 000			12%	euro	31.12.2024	6
Lühiajalised laenud kokku	759 000	759 000						
Laenukohustised kokku	759 000	759 000						

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	335 305	335 305
Muud võlad	2 275 497	2 275 497
Intressivõlad	17 341	17 341
Muud viitvõlad	2 258 156	2 258 156
Saadud ettemaksed	131 233	131 233
Muud saadud ettemaksed	131 233	131 233
Kokku võlad ja ettemaksed	2 742 035	2 742 035

Muude viitvõlgade all on kajastatud kohustist Rehelepa arenduse infrastruktuuri rajamise eest Roopa Arendus OÜ-le.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel puudusid tööjõukulud aruandeperioodil.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Osaühing Favorte
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	11.04.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	776 341	0	3, 4
Kokku laenukohustised	776 341	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	2 741	0	4
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 258 156	0	4
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 093	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 263 990	0	

LAENUKOHUSTISED	11.04.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	849 000	90 000	759 000	17 341	
Kokku laenukohustised	0	849 000	90 000	759 000	17 341	

OSTETUD	11.04.2023 - 31.12.2023	11.04.2023 - 11.04.2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	6 855	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	189	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 724	0
Kokku ostetud	11 768	0

Ettevõtte ei ole aruandeaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Rehelepa Arendus OÜ (registrikood: 16715161) 11.04.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER HINNO	Juhatuse liige	20.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan Rehelepa Arendus OÜ 2023.a majandusaasta aruande.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rehelepa Arendus OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Rehelepa Arendus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Andris Jegers
Vandeaudiitori number 171

/digitaalselt allkirjastatud/
Ele Pajusaar
Vandeaudiitori number 652

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Ahtri 4, Tallinn 10151
25.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Rehelepa Arendus OÜ (registrikood: 16715161) 11.04.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	25.06.2024
ELE PAJUSAAR	Vandeaudiitor	25.06.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 548
Kokku	-31 548
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-31 548
Kokku	-31 548

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 548
Kokku	-31 548
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-31 548
Kokku	-31 548

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	500	100.00%	Jah