

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Restate Property Advisors OÜ

registrikood: 12017388

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
Vabaduse pst 174b

postisihthnumber: 10917

telefon: +372 5048098

e-posti aadress: info@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 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Restate Property Advisors OÜ 2023. aasta müügitulu oli 585 569 eurot, ärikahjum 95 387 eurot.

Tasusid arvestati 2023 aastal summas 57 703 eurot (2022. aastal 50 794 eurot).

Kahjum oli tingitud eelkõige olulisest käibelangusest ja kulubaasi tõusust.

Tegevused omakapitali taastamiseks 2024.aastal:

uute lisanduvate projektide baasilt käibe tõstmine ja peamiste kulude, tööjõu- ja turunduskulude kokkuhoid.

	2023	2022
Müügitulu (eur)	585 569	772 338
Puhaskasum / - kahjum (eur)	-101 754	63 682
Lühiajaliste kohustiste kattekordja	0,41	2.65
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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 332	46 298	
Finantsinvesteeringud	926	0	
Nõuded ja ettemaksed	21 446	96 138	2
Varud	0	1 135	
Kokku käibevarad	90 704	143 571	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	59 244	66 387	
Immateriaalsed põhivarad	5 250	6 150	
Kokku põhivarad	64 494	72 537	
Kokku varad	155 198	216 108	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	148 237	10 961	3
Võlad ja ettemaksed	71 495	43 228	4
Kokku lühiajalised kohustised	219 732	54 189	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 924	167 624	3
Kokku pikaajalised kohustised	42 924	167 624	
Kokku kohustised	262 656	221 813	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 204	-71 887	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-101 754	63 682	
Kokku omakapital	-107 458	-5 705	
Kokku kohustised ja omakapital	155 198	216 108	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	585 569	772 338	
Muud äritulud	12	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-424 973	-376 365	
Mitmesugused tegevuskulud	-168 092	-252 940	
Tööjõukulud	-77 206	-68 531	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 659	-6 230	
Muud ärikulud	-2 038	300	
Ärikasum (kahjum)	-95 387	68 572	
Intressikulud	-6 386	-4 891	
Muud finantstulud ja -kulud	19	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-101 754	63 682	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-101 754	63 682	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Restate Property Advisors OÜ 2023.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 lisa 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 416	16 416
Ostjatelt laekumata arved	4 192	4 192
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	12 224	12 224
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	399	399
Ettemaksed	4 631	4 631
Tulevaste perioodide kulud	3 699	3 699
Muud makstud ettemaksed	932	932
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 446	21 446
	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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ettevõtte laen	100 000	100 000			2%	EUR	28.04.2024
Ettevõtte laen	39 800	39 800			9%	EUR	31.12.2024
Laen omanikult	509	509					
Ettevõtte laen	528	528					
Kapitalirent	2 887	2 887			6,9%	EUR	31.12.2024
Kapitalirent	4 086	4 086			6,9%	EUR	31.12.2024
Elisa järelmaks	427	427					
Lühiajalised laenud kokku	148 237	148 237					
Pikaajalised laenud							
Kapitalilaen	18 737		18 737		6,9%	EUR	15.11.2027
Kapitalilaen	24 187		24 187		6,8%	EUR	15.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	42 924		42 924				
Laenukohustised kokku	191 161	148 237	42 924				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	54 952	65 558

Kokku	54 952	65 558
--------------	---------------	---------------

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	42 680	42 680
Võlad töövõtjatele	3 858	3 858
Maksuvõlad	12 180	12 180
Muud võlad	12 777	12 777
Intressivõlad	9 540	9 540
Muud viitvõlad	3 237	3 237
Kokku võlad ja ettemaksed	71 495	71 495
	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

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	57 703	50 794
Sotsiaalmaksud	19 503	17 737
Kokku tööjõukulud	77 206	68 531
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	6
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	5	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Restate OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Restate OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	139 800	0
Kokku laenukohustised	139 800	0
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	11 029	2 232
Kokku võlad ja ettemaksed	11 029	2 232

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	0	120 000
Kokku laenukohustised	0	120 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu	Saadud laenu 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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenu	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	120 000	19 800	139 800	2 751
Kokku laenukohustised	120 000	19 800	139 800	2 751

MÜÜDUD	2023		2022
	Kaubad	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	0	39 396	37 901
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	475 325	
Kokku müüdid	0	514 721	37 901

OSTETUD	2023		2022
	Kaubad	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad		72 074	90 083
Kokku ostetud		72 074	90 083

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2024

Restate Property Advisors OÜ (registrikood: 12017388) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Tomas Salamäe	Juhatuse liige	11.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 204
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-101 754
Kokku	-109 958
Katmine	
Kokku	-109 958

Tegevused omakapitali taastamiseks 2024.aastal:

uute lisanduvate projektide baasilt käibe tõstmine ja peamiste kulude, tööjõu- ja turunduskulude kokkuhoid

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	585569	100.00%	Jah