

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ REPLANTA

registrikood: 11094783

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Ugala tn 19

postisihthnumber: 11613

telefon: +372 6224478, +372 5044150

faks: +372 6224470

e-posti aadress: rene@replanta.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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Replanta asutati 20.12.2004. aastal.

Äriregistrisse kanti 29.12.2004. aastal.

OÜ Replanta põhitegevus 2023. aastal oli seotud kinnisvara üürile andmisega.

Tegelesime ärihoone halduse, hoolduse ja ajakohastamisega.

2024. aastal tegeleme jätkuvalt ärihoone halduse, hoolduse ja ajakohastamisega..

Finantsnäitajad		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>KASUMIARUANNE (eurodes)</u>		
Netokäive	242 800	253 926
Ärikahjum	-27 611	370
Puhaskahjum	-27 636	360
<u>BILANSS (eurodes)</u>		
Käibevara kokku	382 455	394 356
Põhivara kokku	316 099	343 889
Varad kokku	698 554	738 245
Omakapital	652 240	679 875
Omakapital osakaal (%)	93%	92%
Omakapitali osakaal = omakapital / bilansimaht * 100%		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 018	9 511	
Nõuded ja ettemaksed	10 928	25 724	2
Varud	359 509	359 121	
Kokku käibevarad	382 455	394 356	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	316 099	343 889	3
Kokku põhivarad	316 099	343 889	
Kokku varad	698 554	738 245	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	46 314	58 369	4
Kokku lühiajalised kohustised	46 314	58 369	
Kokku kohustised	46 314	58 369	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Ülekurss	1 224 166	1 224 166	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-547 102	-547 462	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 636	360	
Kokku omakapital	652 240	679 876	
Kokku kohustised ja omakapital	698 554	738 245	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	242 800	253 926	6
Muud äritulud	64 410	1 656	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-247	-39 750	
Mitmesugused tegevuskulud	-187 615	-95 059	
Tööjõukulud	-105 169	-86 673	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-41 790	-33 679	
Muud ärikulud	0	-51	
Ärikasum (kahjum)	-27 611	370	
Intressitulud	4	2	
Intressikulud	-29	-12	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 636	360	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 636	360	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Replanta OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on ettevõtte äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Replanta OÜ arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kasulikust elueast lähtudes on amortisatsioonimäär vahemikud materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 4-10 %
- Masinad ja seadmed 20-30 %
- Kontori inventar 30 %

Piiramata kasutuseaga objekte (maa ja püsiva väärtusega kunstiteosed) ei amortiseerita.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Ettevõtte osutab kinnisvara üüriteenust.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019.aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisas 6.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 519	5 519
Muud nõuded	2 502	2 502
Ettemaksed	2 907	2 907
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 928	10 928
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 418	9 418
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 568	1 568
Muud nõuded	69	69
Ettemaksed	14 669	14 669
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 724	25 724

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	223 691	718 127	279 257	1 221 075
Akumuleeritud kulum	0	-709 294	-207 784	-917 078
Jääkmaksumus	223 691	8 833	71 473	303 997
Ostud ja parendused	0	0	73 571	73 571
Amortisatsioonikulu	0	-2 000	-31 679	-33 679
31.12.2022				
Soetusmaksumus	223 691	718 127	352 828	1 294 646
Akumuleeritud kulum	0	-711 294	-239 463	-950 757
Jääkmaksumus	223 691	6 833	113 365	343 889
Ostud ja parendused	0	14 000	0	14 000
Amortisatsioonikulu	0	-4 800	-36 990	-41 790
31.12.2023				
Soetusmaksumus	223 691	732 127	352 828	1 308 646
Akumuleeritud kulum	0	-716 094	-276 453	-992 547
Jääkmaksumus	223 691	16 033	76 375	316 099

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 434	6 434
Võlad töövõtjatele	428	428
Maksuvõlad	7 699	7 699
Muud võlad	2 953	2 953
Saadud ettemaksed	28 800	28 800
Kokku võlad ja ettemaksed	46 314	46 314
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 810	16 810
Võlad töövõtjatele	3 000	3 000
Maksuvõlad	5 764	5 764
Muud võlad	3 995	3 995
Saadud ettemaksed	28 800	28 800
Kokku võlad ja ettemaksed	58 369	58 369

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2023.a. koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 556 eurot, mille eest on täielikult tasutud.		

Replanta OÜ jaotamata kahjum seisuga 31.12.2023.a. oli 574 738 eurot (31.12.2022.a. oli 547 102 eurot).

Bilansipäeva seisuga 31.12.2023.a. ja 31.12.2022.a. puudus ettevõttel vaba omakapital, mida oleks võimalik dividendideks maksta.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	242 800	253 926
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	242 800	253 926
Kokku müügitulu	242 800	253 926
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumide üürile andmine	242 552	205 176
Kaupade müük	248	48 750
Kokku müügitulu	242 800	253 926

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	76 019	64 439
Sotsiaalmaksud	29 150	22 234
Kokku tööjõukulud	105 169	86 673
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 900	0	7 900	0
Kokku antud laenud	7 900	0	7 900	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

OÜ REPLANTA (registrikood: 11094783) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE PIKKAT	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-547 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 636
Kokku	-574 738
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-574 738
Kokku	-574 738

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	242552	99.90%	Jah