

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ REPLANTA

registrikood: 11094783

tänavanimi: Ugala tn

maja number: 19

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Replanta asutati 20.12.2004. aastal.

Äriregistrisse kanti 29.12.2004. aastal.

OÜ Replanta põhitegevus 2022. aastal oli seotud kinnisvara üürile andmisega.

Tegelesime ärihoone halduse, hoolduse ja ajakohastamisega.

2023. aastal tegeleme jätkuvalt ärihoone halduse, hoolduse ja ajakohastamisega..

Finantsnäitajad		
	<u>2021</u>	<u>2022</u>
<u>KASUMIARUANNE (eurodes)</u>		
Netokäive	196 959	253 926
Ärikahjum	-6 460	370
Puhaskahjum	-6 472	360
<u>BILANSS (eurodes)</u>		
Käibevara kokku	432 284	394 356
Põhivara kokku	303 997	343 889
Varad kokku	736 281	738 245
Omakapital	679 516	679 875
Omakapital osakaal (%)	92%	92%
Omakapitali osakaal = omakapital / bilansimaht * 100%		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 511	11 627	2
Nõuded ja ettemaksed	25 724	21 099	3
Varud	359 121	399 558	
Kokku käibevarad	394 356	432 284	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	343 889	303 997	5
Kokku põhivarad	343 889	303 997	
Kokku varad	738 245	736 281	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	58 369	56 765	6
Kokku lühiajalised kohustised	58 369	56 765	
Kokku kohustised	58 369	56 765	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Ülekurss	1 224 166	1 224 166	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-547 462	-540 990	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	360	-6 472	
Kokku omakapital	679 876	679 516	
Kokku kohustised ja omakapital	738 245	736 281	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	253 926	196 959	8
Muud äritulud	1 656	1 470	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 750	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-95 059	-110 677	
Tööjõukulud	-86 673	-64 188	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 679	-30 024	
Muud ärikulud	-51	0	
Ärikasum (kahjum)	370	-6 460	
Intressitulud	2	2	
Intressikulud	-12	-14	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	360	-6 472	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	360	-6 472	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Replanta OÜ 2022. 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 ettemaksud

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 õiglasel 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 õiglasel 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 maksumäära 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 7.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	9 296	2 396
Arvelduskontod	215	9 231
Kokku raha	9 511	11 627

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 418	9 418	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 568	1 568	4
Muud nõuded	69	69	
Ettemaksed	14 669	14 669	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 724	25 724	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 500	9 500	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 614	1 614	4
Muud nõuded	9 490	9 490	
Ettemaksed	495	495	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 099	21 099	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 985	415	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 095	0	845
Erisoodustuse tulumaks	0	175	0	116
Sotsiaalmaks	0	2 255	0	1 733
Kohustuslik kogumispension	0	114	0	88
Töötuskindlustusmaksed	0	140	0	109
Ettemaksukonto jääk	1 568		1 199	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 568	5 764	1 614	2 891

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	223 691	708 128	247 357	1 179 176
Akumuleeritud kulum	0	-708 128	-178 926	-887 054
Jääkmaksumus	223 691	0	68 431	292 122
Ostud ja parendused	0	9 999	31 900	41 899
Amortisatsioonikulu	0	-1 166	-28 858	-30 024
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 810	16 810	
Võlad töövõtjatele	3 000	3 000	
Maksuvõlad	5 764	5 764	4
Muud võlad	3 995	3 995	
Saadud ettemaksed	28 800	28 800	
Kokku võlad ja ettemaksed	58 369	58 369	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 074	25 074	
Maksuvõlad	2 891	2 891	4
Saadud ettemaksed	28 800	28 800	
Kokku võlad ja ettemaksed	56 765	56 765	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2022.a. koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 556 eurot, mille eest on täielikult tasutud.		

Replanta OÜ jaotamata kahjum seisuga 31.12.2022.a. oli 547 102 eurot (31.12.2021.a. oli 547 462 eurot).

Bilansipäeva seisuga 31.12.2022.a. ja 31.12.2021.a. puudus ettevõttel vaba omakapital, mida oleks võimalik dividendideks maksta.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	253 926	196 959
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	253 926	196 959
Kokku müügitulu	253 926	196 959
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumide üürile andmine	205 176	196 874
Kaupade müük	48 750	0
Muu müük	0	85
Kokku müügitulu	253 926	196 959

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	64 439	47 562
Sotsiaalmaksud	22 234	16 626
Kokku tööjõukulud	86 673	64 188
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 400	500	7 900
Kokku antud laenud	8 400	500	7 900

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

MÜÜDUD	2022	2021
	Kaubad	Kaubad
Kokku müüdnud		0

OSTETUD	2022	2021
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	11 205
Kokku ostetud	0	11 205

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

OÜ REPLANTA (registrikood: 11094783) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE PIKKAT	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-547 462
Aruandeaasta kasum (kahjum)	360
Kokku	-547 102
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-547 102
Kokku	-547 102

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	205176	80.80%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	48750	19.20%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rene Pikkat	35909180364	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6224478
Faks	+372 6224470
Mobiiltelefon	+372 5044150
E-posti aadress	rene@replanta.ee