

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: RL Varad OÜ

registrikood: 12120703

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Kalevi tn 91

postisihthnumber: 50104

telefon: +372 5156433

e-posti aadress: rein@lkv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

RL Varad OÜ asutati 2011. juunis.

Ettevõtte tegeleb kinnisvara haldamise ja üürimisega, lisaks ka ehitusmaterjalide ostu-müügiga.

2024. aastal on kavas jätkata turul senistes turu segmentides.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 716	8 373
Nõuded ja ettemaksed	35 898	13 300
Nõuded ostjate vastu	34 023	7 812
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 557	4 857
Muud nõuded	318	631
Kokku varud	583	183
Ettemaksed varude eest	583	183
Kokku käibevarad	48 197	21 856
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	155 000	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	155 000	0
Materiaalsed põhivarad	584 790	322 244
Kokku põhivarad	739 790	322 244
Kokku varad	787 987	344 100
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	79 467	76 661
Võlad ja ettemaksed	12 534	20 131
Võlad tarnijatele	9 147	18 093
Võlad töövõtjatele	720	0
Maksuvõlad	2 386	1 908
Muud võlad	281	130
Kokku lühiajalised kohustised	92 001	96 792
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	496 280	138 479
Võlad ja ettemaksed	325	325
Muud võlad	325	325
Kokku pikaajalised kohustised	496 605	138 804
Kokku kohustised	588 606	235 596
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 004	59 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 877	46 633
Kokku omakapital	199 381	108 504
Kokku kohustised ja omakapital	787 987	344 100

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	199 715	349 351
Muud äritulud	5 417	220
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-65 501	-243 253
Mitmesugused tegevuskulud	-23 470	-22 416
Tööjõukulud	-1 266	-6 361
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 829	-17 289
Muud ärikulud	-273	-11 406
Ärikasum (kahjum)	95 793	48 846
Intressikulud	-4 916	-2 213
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	90 877	46 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 877	46 633

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RL Varad OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standarditele, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

RL Varad OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest. Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

RL Varad OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on Euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse tegevuskulude vähendusena.

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 ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 € ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 1000 €, kantakse 100%-liselt kulusse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Lõpetamata ehitise kajastamine raamatupidamises tähendab selliste ehitiste arvestust, mis on ehitusjärgus, kuid pole veel valminud ega kasutusele võetud.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	20 aastat

Maa	ei amortiseerita
Muud masinad ja seadmed	5 aastat

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, pikaajaliste ehitusteenuste arvestamisel lähtutakse valmidusastme meetodi põhimõtetest. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse võrreldes bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivne osa kogu osutatavast teenusest. Juhul kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijale arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse vahet kohustuse või nõudena.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel raamatupidamisarvestuses järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodidel, kui nad loovad majanduslikku kasu.

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolteks loetakse:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2021					
Soetusmaksumus		340 780	20 925	0	361 705
Akumuleeritud kulum		-52 847	-20 925	0	-73 772
Jääkmaksumus		287 933	0	0	287 933
Ostud ja parendused	60 000		3 000		63 000
Amortisatsioonikulu		-16 089	-600		-16 689
Müügid (jääkmaksumuses)		-12 000			-12 000
31.12.2022					
Soetusmaksumus	60 000	328 780	13 283	0	402 063
Akumuleeritud kulum		-68 936	-10 883	0	-79 819
Jääkmaksumus	60 000	259 844	2 400	0	322 244
Ostud ja parendused	14 500	237 500	5 371	24 004	281 375
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	14 500	237 500			252 000
Muud ostud ja parendused			5 371	24 004	29 375
Amortisatsioonikulu		-16 439	-2 390		-18 829
31.12.2023					
Soetusmaksumus	74 500	566 280	18 654	24 004	683 438
Akumuleeritud kulum	0	-85 375	-13 273	0	-98 648
Jääkmaksumus	74 500	480 905	5 381	24 004	584 790

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Ehitised	0	59 600
Masinad ja seadmed	3 000	0
Transpordivahendid	3 000	0
Kokku	3 000	59 600

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	946	4 765
Sotsiaalmaksud	320	1 596
Kokku tööjõukulud	1 266	6 361
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 244	1 100
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 743	6 525
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 987	7 625
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 467	3 517
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	30 000
Kokku laenukohustised	79 467	33 517

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	155 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 000	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	131 279	138 479
Kokku laenukohustised	131 279	138 479

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

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	155 000	0	155 000	0
Kokku antud laenud	0	155 000	0	155 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	175 530	54 967	88 500	141 996	0
Kokku laenukohustised	175 530	54 967	88 500	141 996	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	141 996	68 100	29 350	180 746	0
Kokku laenukohustised	141 996	68 100	29 350	180 746	0

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 780	0	207 652	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	83 103	11 610	25 576
Kokku müüdid	55 780	83 103	219 262	25 576

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022

Arvestatud tasu	946	4 765
-----------------	-----	-------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

RL Varad OÜ (registrikood: 12120703) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN LIIVA	Juhatuse liige	24.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 877
Kokku	196 881
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	196 881
Kokku	196 881

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 877
Kokku	196 881
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	196 881
Kokku	196 881

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	121355	60.76%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	78360	39.24%	Ei