

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rehe Varad OÜ

registrikood: 14238768

tänav a nimi, Rehepapi tee

maja number: 31

küla: Soinaste küla

vald: Kambja vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 61709

telefon: +372 5257500

e-posti aadress: mihkel@miridon.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Kasutusrent	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Rehe Varad OÜ on asutatud 11.04.2017. Osaühingu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus.

Osaühingu tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rentimine ning elektrienergia tootmine päikesepargist.

Ettevõtte kavatseb jätkata planeeritud tegevust ning finantseerida lühiajalisi kohustusi jooksvate rahavoogude alusel.

Peamised finantssuhtarvud	2022.a.	2021.a.
Maksevõime kordaja	0,43	0,27
Võlakordaja	0,22	0,35
Koguvara rentaablus %	13,35	9,70

Maksevõime kordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused / varad kokku

Koguvara rentaablus % = aruandeaasta kasum / varade keskmine maksumus *100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	103 726	55 821	
Finantsinvesteeringud	3 624	0	
Nõuded ja ettemaksed	36 406	35 148	2
Kokku käibevarad	143 756	90 969	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 681 362	1 759 197	3
Materiaalsed põhivarad	692 490	645 005	4
Kokku põhivarad	2 373 852	2 404 202	
Kokku varad	2 517 608	2 495 171	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	292 869	311 131	6
Võlad ja ettemaksed	17 270	19 324	
Kokku lühiajalised kohustised	310 139	330 455	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	244 166	536 124	6
Kokku pikaajalised kohustised	244 166	536 124	
Kokku kohustised	554 305	866 579	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 625 592	1 383 423	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	334 711	242 169	
Kokku omakapital	1 963 303	1 628 592	
Kokku kohustised ja omakapital	2 517 608	2 495 171	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	468 342	384 451	8
Muud äritulud	36 118	33 452	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 535	-25 219	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 700	-4 725	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-102 341	-100 304	3,4
Muud ärikulud	-7	-3	
Ärikasum (kahjum)	360 877	287 652	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-6 376	0	
Intressikulud	-19 795	-25 486	
Muud finantstulud ja -kulud	5	-20 003	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	334 711	242 163	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	334 711	242 163	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rehe Varad OÜ 31.12.2022. aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel Ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.) ja muid kauplemiskontol hoitavaid vahendeid, samuti kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglasel väärtusel, mille aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nuudis väärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse seda osa kinnisvaraobjektist, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil, mitte aga kasutamiseks oma tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi (notaritasud, riigilõiv jm kulutused, ilma milleta ei oleks saanud ostutehingut toimuda).

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel kasutatakse järjepidevalt soetusmaksumuse meetodit, st soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludena.

Kinnisvarainvesteeringu kasulik eluiga on 20 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse kaupade müügil, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kuludest. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	20 aastat
Ehitised, rajatised	20 aastat

Rendid

Kasutusrendi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimispõhimõtetest.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad jm lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 14% või 20% (14/86 või 20/80 dividendide netosummast). Madalamat tulumaksumäära 14% (14/86 dividendide netosummast) rakendatakse regulaarsetele kasumijaotistele. Madalam maksumäär rakendub, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaks. Jaotatava kasumi osa, mis ületab seda piirmäära, maksustatakse jätkuvalt 20% tulumaksumääraga. Kuna füüsilistele isikutele makstavatelt dividendidelt tuleb täiendavalt kinni pidada 7% tulumaksu, ei vähenda madalam maksumäär füüsilistest isikutest osanike maksukoormust.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse bilansis 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 edasilükkunud tulumaksuvara ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegevjuhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke nende lähisugulasi ning nende kontrolli või olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	937	937	
Ostjatelt laekumata arved	937	937	
Nõuded seotud osapoolte vastu	31 854	31 854	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 500	3 500	
Ettemaksed	115	115	
Tulevaste perioodide kulud	115	115	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 406	36 406	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 062	1 062	
Ostjatelt laekumata arved	1 062	1 062	
Nõuded seotud osapoolte vastu	31 209	31 209	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 800	2 800	
Ettemaksed	77	77	
Tulevaste perioodide kulud	77	77	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 148	35 148	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	391 373	1 556 713	1 948 086
Akumuleeritud kulum	0	-111 053	-111 053
Jääkmaksumus	391 373	1 445 660	1 837 033
Amortisatsioonikulu	0	-77 836	-77 836
31.12.2021			
Soetusmaksumus	391 373	1 556 713	1 948 086
Akumuleeritud kulum	0	-188 889	-188 889
Jääkmaksumus	391 373	1 367 824	1 759 197
Amortisatsioonikulu	0	-77 835	-77 835
31.12.2022			
Soetusmaksumus	391 373	1 556 713	1 948 086
Akumuleeritud kulum	0	-266 724	-266 724
Jääkmaksumus	391 373	1 289 989	1 681 362

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	323 500	329 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 586	-8 746

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	218 841	448 763	667 604
Akumuleeritud kulum	0	-7 493	-7 493
Jääkmaksumus	218 841	441 270	660 111
Ostud ja parendused	0	7 363	7 363
Amortisatsioonikulu	0	-22 469	-22 469
31.12.2021			
Soetusmaksumus	218 841	456 126	674 967
Akumuleeritud kulum	0	-29 962	-29 962
Jääkmaksumus	218 841	426 164	645 005
Ostud ja parendused	0	71 990	71 990
Amortisatsioonikulu	0	-24 505	-24 505
31.12.2022			
Soetusmaksumus	218 841	528 116	746 957
Akumuleeritud kulum	0	-54 467	-54 467
Jääkmaksumus	218 841	473 649	692 490

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	323 500	329 000
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	334 200	329 000
1-5 aasta jooksul	334 200	600 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 681 362	1 759 197
Kokku	1 681 362	1 759 197

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	11 963	11 963	0	0	Euribor+2,25%	EUR	20.04.2023
LHV Pank	525 072	280 906	244 166	0	Euribor+2,5%	EUR	21.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	537 035	292 869	244 166	0			
Laenukohustised kokku	537 035	292 869	244 166	0			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	47 247	35 301	11 946	0	2,25%	EUR	20.04.2023
LHV Pank	800 008	275 830	524 178	0	2,5%	EUR	21.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	847 255	311 131	536 124	0			
Laenukohustised kokku	847 255	311 131	536 124	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Maa	410 214	410 214
Ehitised	1 289 989	1 367 824
Kokku	1 700 203	1 778 038

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 568 242	1 300 473
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	392 061	325 119
Kokku tingimuslikud kohustised	1 960 303	1 625 592

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	468 342	384 451
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	468 342	384 451
Kokku müügitulu	468 342	384 451
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	323 500	329 000
6832 Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	15 528	9 327
35119 Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	129 314	46 124
Kokku müügitulu	468 342	384 451

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Taastuenergia toetus	36 118	33 452
Kokku muud äritulud	36 118	33 452

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 854	31 209
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 854	31 209

MÜÜDUD	2022		2021
	Teenused	Põhivara	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	313 654		313 553
Kokku müüdnud	313 654		313 553

OSTETUD	2022		2021
	Teenused	Põhivara	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		45 000	
Kokku ostetud		45 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.12.2023

Rehe Varad OÜ (registrikood: 14238768) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL KLAASSEN	Juhatuse liige	04.12.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

SÕLTUMATU ÜLEVAATUSE ARUANNE

Rehe Varad OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Rehe Varad OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud). See standard nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400 ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Rehe Varad OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Enre Oru

Vandeaudiitori number 344

Baker Tilly Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 84

Järve 2, Tallinn 11314

04.detsember 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Rehe Varad OÜ (registrikood: 14238768) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRE ORU	Vandeaudiitor	04.12.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 625 592
Aruandeaasta kasum (kahjum)	334 711
Kokku	1 960 303
Jaotamine	
Kokku	1 960 303

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	323500	69.07%	Jah
Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	35119	129314	27.61%	Ei
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	15528	3.32%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5257500
E-posti aadress	mihkel@miridon.ee