

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rägavere 48a OÜ

registrikood: 14386799

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Visase tn 5

postisihthnumber: 11415

e-posti aadress: a.c.lohmus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte jätkas Rakveres Rägavere tee piirkonnas paiknevate kinnistutega seotud varade haldust ning üürimist.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	151 965	127 167	
Nõuded ja ettemaksed	53 101	58 867	
Nõuded ostjate vastu	15 312	23 644	
Nõuded seotud osapoolte vastu	34 968	34 069	6
Muud nõuded	1 667	0	
Ettemaksed	1 154	1 154	
Kokku käibevarad	205 066	186 034	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 558 997	1 594 461	3
Kokku põhivarad	1 558 997	1 594 461	
Kokku varad	1 764 063	1 780 495	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	194 251	94 112	4
Võlad ja ettemaksed	30 451	38 593	
Võlad tarnijatele	17 340	25 662	
Maksuvõlad	3 643	3 451	2
Muud saadud ettemaksed	9 468	9 480	
Kokku lühiajalised kohustised	224 702	132 705	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	961 717	1 153 004	4
Võlad ja ettemaksed	41 583	51 051	
Muud võlad	8 409	8 409	6
Muud saadud ettemaksed	33 174	42 642	
Kokku pikaajalised kohustised	1 003 300	1 204 055	
Kokku kohustised	1 228 002	1 336 760	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	440 985	322 378	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 326	118 607	
Kokku omakapital	536 061	443 735	
Kokku kohustised ja omakapital	1 764 063	1 780 495	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	328 237	335 363	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-98 491	-116 715	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 190	-23 264	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-35 464	-35 464	3
Muud ärikulud	-346	-346	
Ärikasum (kahjum)	168 746	159 574	
Intressitulud	2 970	911	
Intressikulud	-79 390	-41 878	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	92 326	118 607	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 326	118 607	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rägavere 48a OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandena kooskõlas Eesti finantsarvestuse standarditega. Eesti finants-arvestuse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Rägavere 48a OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulise tähtajaga hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtja kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on kuni 50 aastat.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Osühingu põhikirja järgi on kohustuslik reservkapital 10% osakapitali suurusest.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. 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.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõttukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtjatel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.
- Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 643	3 451
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 643	3 451

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	23 050	1 748 731	1 771 781
Akumuleeritud kulum	0	-141 856	-141 856
Jääkmaksumus	23 050	1 606 875	1 629 925
Amortisatsioonikulu	0	-35 464	-35 464
31.12.2022			
Soetusmaksumus	23 050	1 748 731	1 771 781
Akumuleeritud kulum	0	-177 320	-177 320
Jääkmaksumus	23 050	1 571 411	1 594 461
Amortisatsioonikulu	0	-35 464	-35 464
31.12.2023			
Soetusmaksumus	23 050	1 748 731	1 771 781
Akumuleeritud kulum	0	-212 784	-212 784
Jääkmaksumus	23 050	1 535 947	1 558 997

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV Pank AS	1 155 968	194 251	961 717	0
Pikaajalised laenud kokku	1 155 968	194 251	961 717	0
Laenukohustised kokku	1 155 968	194 251	961 717	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV Pank AS	1 247 116	94 112	1 153 004	0
Pikaajalised laenud kokku	1 247 116	94 112	1 153 004	0
Laenukohustised kokku	1 247 116	94 112	1 153 004	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	23 050	23 050
Ehitised	1 535 947	1 571 411
Kokku	1 558 997	1 594 461

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud aruandeaastal tööjõukulusid.

Lisa 6 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	34 968	34 068
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 968	34 068

Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 851	4 078
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 220	2 220
Kokku võlad ja ettemaksed	6 071	6 298

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 409	8 409
Kokku võlad ja ettemaksed	8 409	8 409

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	30 000	900
Kokku antud laenud	30 000	30 000	900

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	30 000	900
Kokku antud laenud	30 000	30 000	900

OSTETUD	2023	2022	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	35 442	53 076	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 200	0	22 200
Kokku ostetud	57 642	53 076	22 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Rägavere 48a OÜ (registrikood: 14386799) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LÕHMUS	Juhatuse liige	18.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	440 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 326
Kokku	533 311

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	440 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 326
Kokku	533 311

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	328237	100.00%	Jah