

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 08.12.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rägavere 48a OÜ

registrikood: 14386799

tänavanimi, maja number: Visase tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	08.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 671	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	39 976	0	2
Kokku käibevarad	85 647	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 736 317	0	4
Kokku põhivarad	1 736 317	0	
Kokku varad	1 821 964	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	95 953	0	5
Võlad ja ettemaksed	21 603	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	117 556	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 552 557	0	5
Võlad ja ettemaksed	88 971	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 641 528	0	
Kokku kohustised	1 759 084	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 380	0	
Kokku omakapital	62 880	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 821 964	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	08.12.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	247 103	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 992	8
Mitmesugused tegevuskulud	-37 051	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-35 464	
Muud ärikulud	-346	
Ärikasum (kahjum)	111 250	
Intressitulud	810	
Intressikulud	-51 680	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 380	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 380	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rägavere 48a OÜ 2018. 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 Toimkonna 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.

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.

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 ettevõttele 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

Osaühingu põhikirja järgi on kohustuslik reservkapital 10% osakapitali suurusest.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksu-kuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. 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. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisas 7.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 716	6 716
Ostjatelt laekumata arved	6 716	6 716
Muud nõuded	30 468	30 468
Laenunõuded	30 000	30 000
Intressinõuded	468	468
Ettemaksed	2 792	2 792
Tulevaste perioodide kulud	1 125	1 125
Muud makstud ettemaksed	1 667	1 667
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 976	39 976
	08.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Muud nõuded	0	0
Laenunõuded	0	0
Intressinõuded	0	0
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Muud makstud ettemaksed	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	08.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 808	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 808	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
08.12.2017			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
08.12.2017			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	23 050	1 748 731	1 771 781
Amortisatsioonikulu	0	-35 464	-35 464
31.12.2018			
Soetusmaksumus	23 050	1 748 731	1 771 781
Akumuleeritud kulum	0	-35 464	-35 464
Jääkmaksumus	23 050	1 713 267	1 736 317

	08.12.2017 - 31.12.2018	08.12.2017 - 08.12.2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	199 409	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV Pank AS	1 648 510	95 953	1 552 557	0
Pikaajalised laenud kokku	1 648 510	95 953	1 552 557	0
Laenukohustised kokku	1 648 510	95 953	1 552 557	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	08.12.2017
Maa	23 050	0
Ehitised	1 697 769	0
Masinad ja seadmed	15 498	0
Kokku	1 736 317	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	10 315	10 315	0
Maksuvõlad	1 808	1 808	0
Saadud ettemaksed	98 451	9 480	88 971
Muud saadud ettemaksed	98 451	9 480	88 971
Kokku võlad ja ettemaksed	110 574	21 603	88 971

	08.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	0	0	0
Maksuvõlad	0	0	0
Saadud ettemaksed	0	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0	0

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	08.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	45 285	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	15 095	0
Kokku tingimuslikud kohustised	60 380	0

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	08.12.2017 - 31.12.2018	08.12.2017 - 08.12.2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	35 805	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	27 187	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	62 992	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	08.12.2017 - 31.12.2018	08.12.2017 - 08.12.2017
Mitmesugused bürookulud	30 211	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	190	0
Muud	6 650	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 051	0

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte pole lepingulisi töövõtjaid ning juhatuse liikmete tegevus ei ole tasustatud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Milberg Vara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	30 468

08.12.2017 - 31.12.2018	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted				
E.L.Terminal OÜ	30 000	3%	EUR	31.12.2019

Ostud ja müügid

	08.12.2017 - 31.12.2018		08.12.2017 - 08.12.2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	23 572	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	58 556	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2019

Rägavere 48a OÜ (registrikood: 14386799) 08.12.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LÕHMUS	Juhatuse liige	14.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 380
Kokku	60 380
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Kokku	250

Suunata reservkapitali 250 eurot. Muus osas jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 380
Kokku	60 380
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Kokku	250

Suunata reservkapitali 250 eurot. Muus osas jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	247006	99.96%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Milberg Vara OÜ	14382353	Eesti	1375 EUR (Lihtomand)
A.C.L 1CAPITAL OÜ	14381603	Eesti	1125 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	a.c.lohmus@gmail.com