

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rägavere Varad OÜ

registrikood: 14386859

tänavanimi, maja number: Visase tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 ettemaksud	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Sihtfinantseerimine	11
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 682	23 433	
Nõuded ja ettemaksud	30 201	18 744	2
Kokku käibevarad	53 883	42 177	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	359 733	344 708	3
Materiaalsed põhivarad	0	233	4
Kokku põhivarad	359 733	344 941	
Kokku varad	413 616	387 118	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	19 704	5
Võlad ja ettemaksud	45 342	30 977	6
Kokku lühiajalised kohustised	45 342	50 681	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	109 500	114 433	5
Võlad ja ettemaksud	86 476	86 476	6
Kokku pikaajalised kohustised	195 976	200 909	
Kokku kohustised	241 318	251 590	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	1
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 778	98 161	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 770	34 617	
Kokku omakapital	172 298	135 528	
Kokku kohustised ja omakapital	413 616	387 118	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	247 739	209 486	
Muud äritulud	5 027	183	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-126 229	-95 407	
Mitmesugused tegevuskulud	-70 012	-67 295	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 703	-5 538	3;4
Muud ärikulud	-3 707	-3 230	
Ärikasum (kahjum)	42 115	38 199	
Intressitulud	3	6	
Intressikulud	-5 348	-2 392	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 196	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 770	34 617	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 770	34 617	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rägavere Varad OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandena kooskõlas Eesti finantsarvestuse standarditega. Eesti finantsarvestuse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rägavere Varad OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksud

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. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse muudes ärikuludes.

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 akumulieeritud kulum. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtja kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on max. 50 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2-5 aastat

Finantskohustised

Finantskohustisteks 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale moodustab ettevõtte kohustusliku reservkapitali, mille suurus on 10% osakapitalist.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

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

- Emaettevõtte (ning emasettevõtte 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 äriliste 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 873	29 873	
Ostjatelt laekumata arved	29 873	29 873	
Muud nõuded	201	201	
Viitlaekumised	201	201	8
Ettemaksed	127	127	
Tulevaste perioodide kulud	127	127	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 201	30 201	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 475	11 475	
Ostjatelt laekumata arved	11 695	11 695	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-220	-220	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 647	3 647	
Muud nõuded	183	183	8
Viitlaekumised	183	183	
Ettemaksed	3 439	3 439	
Tulevaste perioodide kulud	444	444	
Muud makstud ettemaksed	2 995	2 995	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 744	18 744	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	100 950	79 050	180 000
Akumuleeritud kulum	0	-6 008	-6 008
Jääkmaksumus	100 950	73 042	173 992
Ostud ja parendused	0	175 904	175 904
Amortisatsioonikulu	0	-5 188	-5 188
31.12.2020			
Soetusmaksumus	100 950	254 954	355 904
Akumuleeritud kulum	0	-11 196	-11 196
Jääkmaksumus	100 950	243 758	344 708
Ostud ja parendused	0	25 495	25 495
Amortisatsioonikulu	0	-10 470	-10 470
31.12.2021			
Soetusmaksumus	100 950	280 449	381 399
Akumuleeritud kulum	0	-21 666	-21 666
Jääkmaksumus	100 950	258 783	359 733

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 166	1 166
Akumuleeritud kulum	-583	-583
Jääkmaksumus	583	583
Amortisatsioonikulu	-350	-350
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 166	1 166
Akumuleeritud kulum	-933	-933
Jääkmaksumus	233	233
Amortisatsioonikulu	-233	-233
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 166	1 166
Akumuleeritud kulum	-1 166	-1 166
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Radenex Invest OÜ	60 000	0	60 000		31.12.2024	10
Vidermo Invest OÜ	49 500	0	49 500		31.12.2024	10
Pikaajalised laenud kokku	109 500	0	109 500			
Laenukohustised kokku	109 500	0	109 500			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
LHV Pank AS	134 137	19 704	114 433	0		
Pikaajalised laenud kokku	134 137	19 704	114 433	0		
Laenukohustised kokku	134 137	19 704	114 433	0		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Maa	0	100 950
Ehitised	0	243 758
Kokku	0	344 708

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	30 731	30 731		
Maksuvõlad	1 468	1 468		
Muud võlad	87 049	573	86 476	10
Intressivõlad	523	523		10
Muud viitvõlad	86 526	50	86 476	
Saadud ettemaksed	12 570	12 570	0	
Muud saadud ettemaksed	12 570	12 570	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	131 818	45 342	86 476	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	17 710	17 710	0	
Maksuvõlad	654	654	0	
Muud võlad	86 482	6	86 476	
Muud viitvõlad	86 482	6	86 476	10
Saadud ettemaksed	12 607	12 607	0	
Muud saadud ettemaksed	12 607	12 607	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	117 453	30 977	86 476	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	135 638	106 223
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	33 910	26 555
Kokku tingimuslikud kohustised	169 548	132 778

Lisa 8 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2020		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
taastuenergia toetus	0	0	0	183	183	0	2
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	0	183	183	0	2
Kokku sihtfinantseerimine	0	0	0	183	183	0	2
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2021		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
taastuenergia toetus	183	0	4 992	5 010	201	0	2
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	183	0	4 992	5 010	201	0	2
Kokku sihtfinantseerimine	183	0	4 992	5 010	201	0	2

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulu sihtfinantseerimisest	5 010	183
Trahvid, viivised ja hüvitised	17	0
Kokku muud äritulud	5 027	183

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 688	2 142
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 688	2 142
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 938	9 414
Kokku võlad ja ettemaksed	9 938	9 414

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	109 500	0
Kokku laenukohustised	109 500	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 476	86 476
Kokku võlad ja ettemaksed	86 476	86 476

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Kokku laenukohustised	0	0	0	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	109 500	0	109 500	523
Kokku laenukohustised	0	109 500	0	109 500	523

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	31 379	1 080	20 190	1 124
Kokku müüdüd	31 379	1 080	20 190	1 124

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	94 140	0	105 530
Kokku ostetud	0	94 140	0	105 530

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Rägavere Varad OÜ (registrikood: 14386859) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LÕHMUS	Juhatuse liige	27.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 778
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 770
Kokku	169 548

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 778
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 770
Kokku	169 548

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	237226	95.76%	Jah
Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	35119	10513	4.24%	Ei

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