

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rägavere Varad OÜ

registrikood: 14386859

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 433	70 282	
Nõuded ja ettemaksed	18 744	12 567	2
Kokku käibevarad	42 177	82 849	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	344 708	173 992	3
Materiaalsed põhivarad	233	583	4
Kokku põhivarad	344 941	174 575	
Kokku varad	387 118	257 424	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 704	28 737	5
Võlad ja ettemaksed	30 977	31 525	6
Kokku lühiajalised kohustised	50 681	60 262	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	114 433	9 775	5
Võlad ja ettemaksed	86 476	86 476	6
Kokku pikaajalised kohustised	200 909	96 251	
Kokku kohustised	251 590	156 513	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 161	39 541	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 617	58 620	
Kokku omakapital	135 528	100 911	
Kokku kohustised ja omakapital	387 118	257 424	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	209 486	232 058	
Muud äritulud	183	1 064	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-95 407	-108 046	
Mitmesugused tegevuskulud	-67 295	-58 294	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 538	-3 354	3,4
Muud ärikulud	-3 230	-3 181	
Ärikasum (kahjum)	38 199	60 247	
Intressitulud	6	5	
Intressikulud	-2 392	-1 632	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 196	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 617	58 620	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 617	58 620	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rägavere Varad OÜ 2020. 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 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. 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, viitõlgasid 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 emettevõtte 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
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
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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 171	12 171
Ostjatelt laekumata arved	12 171	12 171
Ettemaksed	396	396
Tulevaste perioodide kulud	396	396
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 567	12 567

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	100 950	79 050	180 000
Akumuleeritud kulum	0	-3 004	-3 004
Jääkmaksumus	100 950	76 046	176 996
Amortisatsioonikulu	0	-3 004	-3 004
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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 166	1 166
Akumuleeritud kulum	-233	-233
Jääkmaksumus	933	933
Amortisatsioonikulu	-350	-350
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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV Pank	38 512	28 737	9 775	0
Pikaajalised laenud kokku	38 512	28 737	9 775	0
Laenukohustised kokku	38 512	28 737	9 775	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	100 950	100 950
Ehitised	243 758	73 042
Kokku	344 708	173 992

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		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
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

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	16 518	16 518	0
Maksuvõlad	526	526	0
Muud võlad	86 476	0	86 476
Muud viitvõlad	86 476	0	86 476
Saadud ettemaksed	14 481	14 481	0
Muud saadud ettemaksed	14 481	14 481	0
Kokku võlad ja ettemaksed	118 001	31 525	86 476

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	106 223	78 529
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	26 555	19 632
Kokku tingimuslikud kohustised	132 778	98 161

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 142	0	2 482	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	95 890	0	95 330

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	21 314	0	24 943
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	105 530	0	71 674	8 593

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2021

Rägavere Varad OÜ (registrikood: 14386859) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LÕHMUS	Juhatuse liige	22.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 617
Kokku	132 778

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 617
Kokku	132 778

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	204633	97.68%	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