

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 08.12.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 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	28 567	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	19 623	0	2
Kokku käibevarad	48 190	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	176 996	0	3
Materiaalsed põhivarad	933	0	4
Kokku põhivarad	177 929	0	
Kokku varad	226 119	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	27 880	0	5
Võlad ja ettemaksed	30 959	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	58 839	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 513	0	5
Võlad ja ettemaksed	86 476	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	124 989	0	
Kokku kohustised	183 828	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 791	0	
Kokku omakapital	42 291	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	226 119	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	08.12.2017 - 31.12.2018
Müügitulu	198 181
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-108 455
Mitmesugused tegevuskulud	-41 148
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 237
Muud ärikulud	-3 171
Ärikasum (kahjum)	42 170
Intressitulud	2
Intressikulud	-2 381
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 791

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rägavere Varad OÜ 2017/2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väike-ettevõtja 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. Aruanne on koostatud eurodes.

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	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.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

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;
- Osahingude juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel 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	19 214	19 214
Ostjatelt laekumata arved	19 214	19 214
Ettemaksed	409	409
Tulevaste perioodide kulud	409	409
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 623	19 623
	08.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
08.12.2017			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	100 950	79 050	180 000
Amortisatsioonikulu	0	-3 004	-3 004
31.12.2018			
Soetusmaksumus	100 950	79 050	180 000
Akumuleeritud kulum	0	-3 004	-3 004
Jääkmaksumus	100 950	76 046	176 996

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
		Masinad ja seadmed	
	Muud masinad ja seadmed		
08.12.2017			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	1 166	1 166	1 166
Muud ostud ja parendused	1 166	1 166	1 166
Amortisatsioonikulu	-233	-233	-233
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 166	1 166	1 166
Akumuleeritud kulum	-233	-233	-233
Jääkmaksumus	933	933	933

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	66 393	27 880	38 513	0
Pikaajalised laenud kokku	66 393	27 880	38 513	0
Laenukohustised kokku	66 393	27 880	38 513	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	
Maa	100 950	
Ehitised	76 046	
Kokku	176 996	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	18 417	18 417	0
Maksuvõlad	913	913	0
Muud võlad	86 476	0	86 476
Muud viitvõlad	86 476	0	86 476
Saadud ettemaksed	11 629	11 629	0
Muud saadud ettemaksed	11 629	11 629	0
Kokku võlad ja ettemaksed	117 435	30 959	86 476

	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
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	0

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	31 633
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 908
Kokku tingimuslikud kohustised	39 541

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõttes ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		08.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 644	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	93 521	0	0

08.12.2017 - 08.12.2017	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
E.L.Terminal OÜ	86 476

Ostud ja müügid

	08.12.2017 - 31.12.2018		08.12.2017 - 08.12.2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	0	23 572	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	92 351	903	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2019

Rägavere Varad OÜ (registrikood: 14386859) 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)	39 791
Kokku	39 791
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)	39 791
Kokku	39 791
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	197940	99.88%	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