

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rägavere Varad OÜ

registrikood: 14386859

tänav a nimi, maja number: Visase tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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 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 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 282	28 567	
Nõuded ja ettemaksed	12 567	19 623	2
Kokku käibevarad	82 849	48 190	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	173 992	176 996	3
Materiaalsed põhivarad	583	933	4
Kokku põhivarad	174 575	177 929	
Kokku varad	257 424	226 119	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 737	27 880	5
Võlad ja ettemaksed	31 525	30 959	6
Kokku lühiajalised kohustised	60 262	58 839	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 775	38 513	5
Võlad ja ettemaksed	86 476	86 476	6,9
Kokku pikaajalised kohustised	96 251	124 989	
Kokku kohustised	156 513	183 828	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	0	1
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 541	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 620	39 791	7
Kokku omakapital	100 911	42 291	
Kokku kohustised ja omakapital	257 424	226 119	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	232 058	198 181
Muud äritulud	1 064	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-108 046	-108 455
Mitmesugused tegevuskulud	-58 294	-41 148
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 354	-3 237
Muud ärikulud	-3 181	-3 171
Ärikasum (kahjum)	60 247	42 170
Intressitulud	5	2
Intressikulud	-1 632	-2 381
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 620	39 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 620	39 791

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rägavere Varad OÜ 2019. 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. 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.

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 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 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)

	31.12.2019	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
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
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
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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 166	1 166
Amortisatsioonikulu	-233	-233
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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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

	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	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	100 950	100 950
Ehitised	73 042	76 046
Kokku	173 992	176 996

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad töövõtjatele	16 518	16 518	0	
Maksuvõlad	526	526	0	
Muud võlad	86 476	0	86 476	9
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	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	9
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	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	78 529	31 633
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	19 632	7 908
Kokku tingimuslikud kohustised	98 161	39 541

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte polnud aruandeaastal tööjõukulusid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Milberg Vara OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 482	0	2 644	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	95 330	0	93 521

Laenud

2018	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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	24 943	0	23 572
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 674	8 593	92 351	903

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2020

Rägavere Varad OÜ (registrikood: 14386859) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LÕHMUS	Juhatuse liige	22.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 620
Kokku	98 161

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 620
Kokku	98 161

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	210122	90.55%	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