

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rehe Varad OÜ

registrikood: 14238768

tänav a nimi: Rehepapi tee

maja number: 31

küla: Soinaste küla

vald: Kambja vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 61709

telefon: +372 5257500

e-posti aadress: mihkel@miridon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Kasutusrent	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Rehe Varad OÜ on asutatud 11.04.2017. Osaühingu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus.

Osaühingu tegevusaladeks on kinnisvara ost, müük ning rentimine ja energia tootmine

Peamised finantssuhtarvud	2021.a.	2020.a.
Maksevõime kordaja	0,27	0,20
Võlakordaja	0,35	0,45
Koguvara rentaablus %	9,70	9,15

Maksevõime kordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused / varad kokku

Koguvara rentaablus % = aruandeaasta kasum / varade keskmine maksumus *100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 821	13 339	
Finantsinvesteeringud	0	20 000	
Nõuded ja ettemaksed	35 148	33 487	2
Kokku käibevarad	90 969	66 826	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 759 197	1 837 033	3
Materiaalsed põhivarad	645 005	660 111	4
Kokku põhivarad	2 404 202	2 497 144	
Kokku varad	2 495 171	2 563 970	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	311 131	303 439	6
Võlad ja ettemaksed	19 324	26 853	
Kokku lühiajalised kohustised	330 455	330 292	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	536 124	847 255	6
Kokku pikaajalised kohustised	536 124	847 255	
Kokku kohustised	866 579	1 177 547	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 383 423	1 148 711	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	242 169	234 712	
Kokku omakapital	1 628 592	1 386 423	
Kokku kohustised ja omakapital	2 495 171	2 563 970	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	384 451	341 015	8
Muud äritulud	33 452	1 526	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 219	-9 603	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 725	-6 300	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-100 304	-63 487	4
Muud ärikulud	-3	0	
Ärikasum (kahjum)	287 652	263 151	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-25 486	-28 439	
Muud finantstulud ja -kulud	-20 000	-28 439	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	242 169	206 273	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	242 169	206 273	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rehe Varad OÜ 31.12.2021. aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel Ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nuudis väärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse seda osa kinnisvaraobjektist, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil, mitte aga kasutamiseks oma tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi (notaritasud, riigilõiv jm kulutused, ilma milleta ei oleks saanud ostutehingut toimuda).

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel kasutatakse järjepidevalt soetusmaksumuse meetodit, st soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludena.

Kinnisvarainvesteeringu kasulik eluiga on 20 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse kaupade müügil, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kuludest. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	20 aastat
Ehitised, rajatised	20 aastat

Rendid

Kasutusrendi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Kasutusrendiga kaasnevad ebaolulised kulutused kajastatakse perioodikuluna.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimis põhimõtetest.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad jm lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustustena kajastatakse kohustusi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõiki muid kohustusi kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 2020. aastal on tulumaksumäär 14% või 20% (14/86 või 20/80 makstavatest dividendidest). Ettevõtte kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega seotud potentsiaalselt maksukohustust bilansis ei kajastata. Dividendide maksmisega seotud potentsiaalse maksukohustuse suurus sõltub dividendide väljamaksmise ajast, summast ja allikatest. 1. jaanuarist 2018 kehtib Eestis dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumääre 14% (14/86 dividendide netosummast) rakendamise regulaarsetele kasumijaotistele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millest on Eestis makstud tulumaks. Jaotatava kasumi osa, mis ületab seda piirmäära, maksustatakse jätkuvalt 20% tulumaksumääraga. Madalamat maksumäära rakendatakse dividendidele, mida jaotatakse 2019. aastal või hiljem algavatel aruandeperioodidel. Kuna füüsilistele isikutele makstavatelt dividendidelt tuleb täiendavalt kinni pidada 7% tulumaksu, ei vähenda muudatus füüsilistest isikutest aktsionäride maksukohustust. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega -kohustusi. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegevjuhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke nende lähisugulasi ning nende kontrolli või olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 062	1 062	
Ostjatelt laekumata arved	1 062	1 062	
Nõuded seotud osapoolte vastu	31 209	31 209	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 800	2 800	
Ettemaksed	77	77	
Tulevaste perioodide kulud	77	77	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 148	35 148	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	901	901	
Nõuded seotud osapoolte vastu	30 451	30 451	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 058	2 058	
Ettemaksed	77	77	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 487	33 487	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	491 373	400 000	891 373
Akumuleeritud kulum	0	-55 000	-55 000
Jääkmaksumus	491 373	345 000	836 373
Ostud ja parendused	0	283 872	283 872
Amortisatsioonikulu	0	-56 053	-56 053
Ümberliigitamised	-100 000	872 841	772 841
31.12.2020			
Soetusmaksumus	391 373	1 556 713	1 948 086
Akumuleeritud kulum	0	-111 053	-111 053
Jääkmaksumus	391 373	1 445 660	1 837 033
Amortisatsioonikulu	0	-77 836	-77 836
31.12.2021			
Soetusmaksumus	391 373	1 556 713	1 948 086
Akumuleeritud kulum	0	-188 889	-188 889
Jääkmaksumus	391 373	1 367 824	1 759 197

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	329 000	334 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 746	-3 822

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	118 841	14 211	493 390	626 442
Akumuleeritud kulum	0	-59	0	-59
Jääkmaksumus	118 841	14 152	493 390	626 383
Ostud ja parendused	0	0	379 451	379 451
Amortisatsioonikulu	0	-7 434	0	-7 434
Ümberliigitamised	100 000	434 552	-872 841	-338 289
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	100 000	434 552	-872 841	-338 289
31.12.2020				
Soetusmaksumus	218 841	448 763	0	667 604
Akumuleeritud kulum	0	-7 493	0	-7 493
Jääkmaksumus	218 841	441 270	0	660 111
Ostud ja parendused	0	7 363	0	7 363
Amortisatsioonikulu	0	-22 469	0	-22 469
31.12.2021				
Soetusmaksumus	218 841	456 126	0	674 967
Akumuleeritud kulum	0	-29 962	0	-29 962
Jääkmaksumus	218 841	426 164	0	645 005

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	329 000	334 000
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	329 000	334 000
1-5 aasta jooksul	600 000	1 296 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		

Kinnisvarainvesteeringud	1 759 197	1 837 033
Kokku	1 759 197	1 837 033

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	47 247	35 301	11 946	0	2,25%	EUR	20.04.2023
LHV Pank	800 008	275 830	524 178	0	2,5%	EUR	21.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	847 255	311 131	536 124	0			
Laenukohustised kokku	847 255	311 131	536 124	0			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	81 752	34 505	47 247	0	2,25%	EUR	20.04.2023
LHV Pank	1 068 942	268 934	800 008	0	2,5%	EUR	21.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	1 150 694	303 439	847 255	0			
Laenukohustised kokku	1 150 694	303 439	847 255	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	410 214	410 214
Ehitised	1 367 824	1 459 102
Kokku	1 778 038	1 869 316

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 300 473	1 106 738
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	325 119	276 685
Kokku tingimuslikud kohustised	1 625 592	1 383 423

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	384 451	341 015
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	384 451	341 015
Kokku müügitulu	384 451	341 015
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	329 000	334 000
6832 Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	9 327	5 154
35119 Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	46 124	1 861
Kokku müügitulu	384 451	341 015

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Taastuenergia toetus	33 452	1 526
Kokku muud äritulud	33 452	1 526

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 209	30 451
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 209	30 451

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	313 553	311 758
Kokku müüdnud	313 553	311 758

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.01.2023

Rehe Varad OÜ (registrikood: 14238768) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANA PÄRTELPOEG	Sisestaja	23.01.2023
MIHKEL KLAASSEN	Juhatuse liige	23.01.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rehe Varad OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Rehe Varad OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud). See standard nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400 ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Rehe Varad OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Enre Oru

Vandeaudiitori number 344

Baker Tilly Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 84

Järve 2, Tallinn 11314

25.jaanuar 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Rehe Varad OÜ (registrikood: 14238768) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRE ORU	Vandeaudiitor	25.01.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 383 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)	242 169
Kokku	1 625 592
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 625 592
Kokku	1 625 592

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	329000	85.58%	Jah
Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	35119	46124	12.00%	Ei
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	9327	2.43%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MS Varad OÜ	14758077	Vahi alevik, Tartu vald, Tartu maakond, Eesti	810 EUR (Lihtomand)
OSAÜHING ESTPET	10695836	Eesti	2190 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5257500
E-posti aadress	mihkel@miridon.ee