

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rägavere 48a OÜ

registrikood: 14386799

tänava/talu nimi, Visase tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	127 167	79 563	
Nõuded ja ettemaksed	58 867	53 329	
Nõuded ostjate vastu	23 644	18 506	
Nõuded seotud osapoolte vastu	34 069	33 168	
Ettemaksed	1 154	1 655	
Kokku käibevarad	186 034	132 892	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 594 461	1 629 925	2
Kokku põhivarad	1 594 461	1 629 925	
Kokku varad	1 780 495	1 762 817	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	94 112	101 959	3
Võlad ja ettemaksed	38 593	25 342	
Võlad tarnijatele	25 662	12 597	
Maksuvõlad	3 451	3 265	
Muud saadud ettemaksed	9 480	9 480	
Kokku lühiajalised kohustised	132 705	127 301	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 153 004	1 249 857	3
Võlad ja ettemaksed	51 051	60 531	
Muud võlad	8 409	8 409	
Muud saadud ettemaksed	42 642	52 122	
Kokku pikaajalised kohustised	1 204 055	1 310 388	
Kokku kohustised	1 336 760	1 437 689	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 378	213 392	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 607	108 986	
Kokku omakapital	443 735	325 128	
Kokku kohustised ja omakapital	1 780 495	1 762 817	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	335 363	269 543	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-116 715	-59 532	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 264	-23 319	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-35 464	-35 464	2
Muud ärikulud	-346	-346	
Ärikasum (kahjum)	159 574	150 882	
Intressitulud	911	907	
Intressikulud	-41 878	-42 803	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	118 607	108 986	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 607	108 986	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rägavere 48a OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandena kooskõlas Eesti finantsarvestuse standarditega. Eesti finants-arvestuse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rägavere 48a OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

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

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Osaühingu põhikirja järgi on kohustuslik reservkapital 10% osakapitali suurusest.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. 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.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtjatel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisas 4.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele 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 ärilistele otsustele.
- Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	23 050	1 748 731	1 771 781
Akumuleeritud kulum	0	-106 392	-106 392
Jääkmaksumus	23 050	1 642 339	1 665 389
Amortisatsioonikulu	0	-35 464	-35 464
31.12.2021			
Soetusmaksumus	23 050	1 748 731	1 771 781
Akumuleeritud kulum	0	-141 856	-141 856
Jääkmaksumus	23 050	1 606 875	1 629 925
Amortisatsioonikulu	0	-35 464	-35 464
31.12.2022			
Soetusmaksumus	23 050	1 748 731	1 771 781
Akumuleeritud kulum	0	-177 320	-177 320
Jääkmaksumus	23 050	1 571 411	1 594 461

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV Pank AS	1 247 116	94 112	1 153 004	
Pikaajalised laenud kokku	1 247 116	94 112	1 153 004	
Laenukohustised kokku	1 247 116	94 112	1 153 004	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV Pank AS	1 351 816	101 959	1 249 857	
Pikaajalised laenud kokku	1 351 816	101 959	1 249 857	
Laenukohustised kokku	1 351 816	101 959	1 249 857	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	23 050	23 050
Ehitised	1 571 411	1 606 875
Kokku	1 594 461	1 629 925

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	352 788	257 902
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	88 197	64 476
Kokku tingimuslikud kohustised	440 985	322 378

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel ei olnud aruandeaastal tööjõukulusid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 068	33 168
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 068	33 168
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 078	6 688
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 220	2 220
Kokku võlad ja ettemaksed	6 298	8 908

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 409	8 409
Kokku võlad ja ettemaksed	8 409	8 409

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	30 000	900
Kokku antud laenud	30 000	30 000	900

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	30 000	900
Kokku antud laenud	30 000	30 000	900

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	53 076	0	32 459	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	22 200	0	22 200
Kokku ostetud	53 076	22 200	32 459	22 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2023

Rägavere 48a OÜ (registrikood: 14386799) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LÕHMUS	Juhatuse liige	06.03.2023
KÜLLI KRUHBERG	Juhatuse liige	17.03.2023
SILVIA LIMMART	Juhatuse liige	04.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 378
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 607
Kokku	440 985
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	440 985
Kokku	440 985

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 378
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 607
Kokku	440 985

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	335363	100.00%	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