

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Ragoza

registrikood: 10709946

tänava/talu nimi, Iru tee 16

maja ja korteri number:

küla: Iru küla

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74206

telefon: +372 5014218

e-posti aadress: ragoza@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 8 Laenunõuded	10
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 10 Kapitalirent	11
Lisa 11 Kasutusrent	12
Lisa 12 Laenukohustised	13
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 15 Osakapital	14
Lisa 16 Müügitulu	15
Lisa 17 Muud äritulud	15
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 20 Tööjõukulud	16
Lisa 21 Muud ärikulud	16
Lisa 22 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	16
Lisa 23 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	16
Lisa 24 Intressikulud	17
Lisa 25 Intressitulud	17
Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 27 Seotud osapooled	17
Lisa 28 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Ragoza on asutatud 2000 aastal. Firma põhitegevuseks on finansinvesteeringud ja kinnisvara müük Eesti Vabariigis.

Tulud

2022 aastal oli OÜ Ragoza müügitulu 3 211 541,- eurot, s.h. 3 143 486.- on enda kinnisvara müük, 3000.- eurot on saadud auto rendile andmisest. Suur osa firma tegevuses on finansinvesteeringud ja 2022 aastal on saadud intressitulud summas 454 021- eurot.

Personal

Aruandeaastal oli 2 tootaja ja oli makstud palk summas 17 447.- eurit. Juhatuseliikmele valjamaksud ei ole tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Ragoza põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on enda kinnisvara ost, arendamine, muuk ja rendileandmine; teenuste osutamine ja finansinvesteeringud Eesti Vabariigis.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021	
Müügitulu	3211541	1704101	
Tulu kasv	88.5	1989.0	
Puhaskasum	658334	451372	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	51,9	1,8	
ROA	4,00%	2,60%	
ROE	9,30%	7,00%	
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:			
Käibe kasv (%) = (müügitulu 2022 – müügitulu 2021)/ müügitulu 2021 * 100			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused			
ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100			
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95 447	858 943	2
Nõuded ja ettemaksed	106 225	1 088 567	3,5
Varud	5 551 756	2 615 881	4
Kokku käibevarad	5 753 428	4 563 391	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	23 516	1 999 382	6,7
Nõuded ja ettemaksed	10 543 784	11 148 402	3,8
Materiaalsed põhivarad	132 982	143 648	9
Kokku põhivarad	10 700 282	13 291 432	
Kokku varad	16 453 710	17 854 823	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 621	12 192	10,12
Võlad ja ettemaksed	98 229	2 486 465	13
Kokku lühiajalised kohustised	110 850	2 498 657	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 232 461	8 904 101	10,12
Kokku pikaajalised kohustised	9 232 461	8 904 101	
Kokku kohustised	9 343 311	11 402 758	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 449 253	5 997 881	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	658 334	451 372	
Kokku omakapital	7 110 399	6 452 065	
Kokku kohustised ja omakapital	16 453 710	17 854 823	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	3 211 541	1 704 101	16
Muud äritulud	15 191	25 000	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 534 947	-1 204 041	18
Mitmesugused tegevuskulud	-237 879	-77 592	19
Tööjõukulud	-23 255	-18 155	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 068	-16 997	9
Muud ärikulud	-198 043	-200 000	21
Ärikasum (kahjum)	214 540	212 316	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-1 621 892	130 066	6,22
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	6 026	1 076	7,23
Intressitulud	454 999	152 885	25
Intressikulud	-35 339	-44 971	24
Muud finantstulud ja -kulud	1 640 000	0	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	658 334	451 372	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	658 334	451 372	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-u Ragoza 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koosneb kahest põhiaruandest, milleks on detailne bilanss ja kasumiaruanne ja kuni üheksast lisast. Väikeettevõtja koostab tegevusaruande.

Käesolev aruanne on koostatud vastavalt RTJ 15 § 59a nõuetele väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

OÜ Ragoza kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2022 on ümber hinnatud Eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates

1000,00 euro. Varad, mille kasulik tööaeg on üle 1 aasta, kuid mille

soetusmaksumus on alla 1000,00 euro kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

masinad ja seadmed, muu inventar 20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluku ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangaarve	91 192	858 943
Kassa	4 255	0
Kokku raha	95 447	858 943

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 009	26 009	
Ostjatelt laekumata arved	26 009	26 009	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36 799	36 799	
Laenunõuded	8 448 235		8 448 235
Muud nõuded	2 095 609	60	2 095 549
Intressinõuded	306 083	60	306 023
Viitlaekumised	1 789 526		1 789 526
Ettemaksed	43 357	43 357	
Tulevaste perioodide kulud	43 357	43 357	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 650 009	106 225	10 543 784

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 360	12 360	
Ostjatelt laekumata arved	12 360	12 360	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 310	1 310	
Laenunõuded	9 008 235	270 000	8 738 235
Muud nõuded	3 198 227	788 060	2 410 167
Intressinõuded	666 701	46 060	620 641
Viitlaekumised	2 531 526	742 000	1 789 526
Ettemaksed	16 837	16 837	
Tulevaste perioodide kulud	16 837	16 837	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 236 969	1 088 567	11 148 402

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	5 030 881	1 888 218
Valmistoodang	520 875	727 663
Kokku varud	5 551 756	2 615 881

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	22 169			98 734
Üksikisiku tulumaks		179		140
Sotsiaalmaks		472		407
Kohustuslik kogumispension		16		13
Töötuskindlustusmaksed		34		29
Ettemaksukonto jääk	14 630		1 310	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36 799	701	1 310	99 323

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12834762	FOGOZA OU	Eesti	Enda või renditudkinnisvara üürileandmine ja käitus	100	74

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Muud muutused	31.12.2022
FOGOZA OU	1 981 892	-1 981 892	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 981 892	-1 981 892	0

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
FOGOZA OU	26	360 000	360 000

Väikekontsernid on kontsernid, mis koosnevad konsolideerimisse kaasatud ema- ja tütarettevõtjatest, kes konsolideeritud alusel ei ületa emaettevõtja bilansipäeval kolme järgmise kriteeriumi seast vähemalt kahte piirmäära: a) bilansimaht: 4 000 000 eurot; b) netokäive: 8 000

000 eurot; c) keskmine töötajate arv aruandeaasta jooksul: 50

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11483668	Romero Assets OU	Eesti	Enda või renditudkinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Romero Assets OU	17 490	6 026	23 516
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	17 490	6 026	23 516

Lisa 8 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laen 1	187 450		187 450	3%	EUR	kokkuleppel
Laen 2	244 663		244 663	5%	EUR	kokkuleppel
Laen 3	4 039 000		4 039 000	10%	EUR	kokkuleppel
Laen 4	3 977 122		3 977 122	PREEMIA EBITDA	EUR	kokkuleppel
Laenunõuded	8 448 235		8 448 235			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laen 1	187 450		187 450	3%	EUR	kokkuleppel
Laen 2	244 663		244 663	5%	EUR	kokkuleppel
Laen 3	4 329 000		4 329 000	2.5%	EUR	kokkuleppel
Laen 4	3 977 122		3 977 122	PREEMIA EBITDA	EUR	kokkuleppel
Laen 5	270 000	270 000		5%	EUR	15.02.2022
Laenunõuded	9 008 235	270 000	8 738 235			

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2020					
Soetusmaksumus	109 108	2 287	111 395	69 977	181 372
Akumuleeritud kulum	-35 145	-2 176	-37 321	-11 691	-49 012
Jääkmaksumus	73 963	111	74 074	58 286	132 360
Ostud ja parendused				28 285	28 285
Amortisatsioonikulu	-8 519	-111	-8 630	-8 367	-16 997
31.12.2021					
Soetusmaksumus	109 108	2 287	111 395	98 262	209 657
Akumuleeritud kulum	-43 664	-2 287	-45 951	-20 058	-66 009
Jääkmaksumus	65 444	0	65 444	78 204	143 648
Ostud ja parendused				7 402	7 402
Amortisatsioonikulu	-8 519		-8 519	-9 549	-18 068
31.12.2022					
Soetusmaksumus	109 108	2 287	111 395	105 664	217 059
Akumuleeritud kulum	-52 183	-2 287	-54 470	-29 607	-84 077
Jääkmaksumus	56 925	0	56 925	76 057	132 982

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
COOP LIISING AS	36 647	12 621	24 026	2.99%	EUR	20.10.25
Kapitalirendikohustised kokku	36 647	12 621	24 026			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
COOP LIISING AS	48 779	12 192	36 587	2.99%	EUR	20.10.25
Kapitalirendikohustised kokku	48 779	12 192	36 587			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	44 403	50 194
Kokku	44 403	50 194

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	8 775	3 000
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	7 950	3 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Masinad ja seadmed	44 403	50 194
Muud varad	520 875	0
Kokku	565 278	50 194

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	3 610	0
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	6 800	0

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	230 000		230 000		0%	EUR	kokkuleppel
Laen 2	7 878 435		7 878 435		0%	EUR	kokkuleppel
COOP PANK AS	1 100 000		1 100 000		7.41%	EUR	15.11.25
Pikaajalised laenud kokku	9 208 435		9 208 435				
Kapitalirendikohustised kokku	36 647	12 621	24 026				
Laenukohustised kokku	9 245 082	12 621	9 232 461				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	230 000		230 000		0%	EUR	kokkuleppel
Laen 2	8 165 843		8 165 843		0%	EUR	kokkuleppel
COOP PANK AS	471 671		471 671		6KUU EURIBOR 5%	EUR	15.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	8 867 514		8 867 514				
Kapitalirendikohustised kokku	48 779	12 192	36 587				
Laenukohustised kokku	8 916 293	12 192	8 904 101				

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 976	32 976
Võlad töövõtjatele	1 695	1 695
Maksuvõlad	701	701
Muud võlad	1 927	1 927
Muud viitvõlad	1 927	1 927
Saadud ettemaksed	60 930	60 930
Muud saadud ettemaksed	60 930	60 930
Kokku võlad ja ettemaksed	98 229	98 229
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	122 436	122 436
Võlad töövõtjatele	1 432	1 432
Maksuvõlad	99 323	99 323
Saadud ettemaksed	263 274	263 274
Muud saadud ettemaksed	263 274	263 274
Võlad vastavalt fin.investeeringu ostu-muugi lepingule	2 000 000	2 000 000
Kokku võlad ja ettemaksed	2 486 465	2 486 465

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 686 070	5 159 402
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 421 517	1 289 851
Kokku tingimuslikud kohustised	7 107 587	6 449 253

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 211 541	1 704 101
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 211 541	1 704 101
Kokku müügitulu	3 211 541	1 704 101
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud teenused	11 805	16 190
Põhivahendite rent	3 000	3 000
Enda kinnisvara ost ja müük	3 143 486	1 684 911
Uur	53 250	0
Kokku müügitulu	3 211 541	1 704 101

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	15 191	25 000
Kokku muud äritulud	15 191	25 000

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	2 534 947	1 204 041
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 534 947	1 204 041

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	3 610	0
Mitmesugused bürookulud	19 109	35 545
autokulud	6 762	9 830
pangateenused	8 123	9 111
objektide kulud	200 275	23 106
Kokku mitmesugused tegevuskulud	237 879	77 592

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	17 447	13 698
Sotsiaalmaksud	5 671	4 351
Töötuskindlustusmaksud	137	106
Kokku tööjõukulud	23 255	18 155
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	198 043	200 000
Kokku muud ärikulud	198 043	200 000

Lisa 22 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 621 892	130 066	
kasum osade müügist	360 000	0	6
finantstulud -kulud tütarettevõtjate osadelt	-1 981 892	130 066	
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-1 621 892	130 066	

Lisa 23 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2022	2021
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	6 026	1 076
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	6 026	1 076

Lisa 24 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	33 917	43 320
Intressikulu kapitalirendilt	1 422	1 651
Kokku intressikulud	35 339	44 971

Lisa 25 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	978	170
Intressitulu laenudelt	454 021	152 715
Kokku intressitulud	454 999	152 885

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kohustuse üleandmisega seotud tulud	1 640 000	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 640 000	0

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	4 563 132	5 167 749
Sidusettevõtjad	2 003 531	2 003 531
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 566 663	7 171 280
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 108 435	8 395 843
Kokku laenukohustised	8 108 435	8 395 843

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	5 493 791	163 958	-490 000	5 167 749	118 958
Sidusettevõtjad	2 003 531			2 003 531	
Kokku antud laenud	7 497 322	163 958	-490 000	7 171 280	118 958

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	5 167 749	6 000	-1 046 000	4 563 132	435 383
Sidusettevõtjad	2 003 531			2 003 531	
Kokku antud laenud	7 171 280	6 000	-1 046 000	6 566 663	435 383

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 495 843	50 000	-150 000	8 395 843
Kokku laenukohustised	8 495 843	50 000	-150 000	8 395 843

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 395 843	500 000	-787 408	8 108 435
Kokku laenukohustised	8 395 843	500 000	-787 408	8 108 435

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		8 775		3 000
Kokku müüdnud		8 775		3 000

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 313	19 192	7 567	0
Kokku ostetud	49 313	19 192	7 567	0

Lisa 28 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Meile teadaolevalt ei ole toimunud pärast bilansipäeva ja enne aruande kinnitamist korrigeerivaid sündmusi, mida juhtkond pole avalikustanud, kuid mis mõjutavad Ragoza OU koostatud bilanssi ja kasumiaruannet.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2023

OÜ Ragoza (registrikood: 10709946) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARITON DRAJEV	Juhatuse liige	12.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Ragoza osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Ragoza (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Marina Grigorjeva

Vandeaudiitori number 360

Osaühing Chrismarine

Audiitorettevõtja tegevusloa number 19

Pirita tee 26c/2-29, Tallinn, Harju maakond, 12011

12.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Ragoza (registrikood: 10709946) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GRIGORJEVA	Vandeaudiitor	12.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 449 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)	658 334
Kokku	7 107 587
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 107 587
Kokku	7 107 587

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 449 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)	658 334
Kokku	7 107 587
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 107 587
Kokku	7 107 587

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	3143486	97.88%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53250	1.66%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	3000	0.09%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dmitri Drajev	37104100253	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5014218
E-posti aadress	ragoza@hotmail.ee