

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Arogane OÜ

registrikood: 11943710

tänava/talu nimi, Lossi tn 40

linn: Põltsamaa linn

vald: Põltsamaa vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihtnumber: 48104

telefon: +372 5034868

e-posti aadress: aivo.saar@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Arogane OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara üürileandmine ning juhtimisalane nõustamine.

Müügitulu 2022. a. oli 187 tuhat eurot ja mitmesugused tegevuskulud 55 tuhat eurot. 2022 aastal investeeriti põhivarasse 482 tuhat eurot.

Arogane OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 076	16 781
Nõuded ja ettemaksed	33 807	19 244
Varud	0	6 480
Kokku käibevarad	40 883	42 505
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	48 482	46 681
Kinnisvarainvesteeringud	368 913	0
Materiaalsed põhivarad	595 551	545 248
Kokku põhivarad	1 012 946	591 929
Kokku varad	1 053 829	634 434
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	44 260	32 889
Võlad ja ettemaksed	7 207	55 354
Kokku lühiajalised kohustised	51 467	88 243
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	277 432	235 785
Võlad ja ettemaksed	437 780	81 353
Kokku pikaajalised kohustised	715 212	317 138
Kokku kohustised	766 679	405 381
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	226 497	183 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 097	43 445
Kokku omakapital	287 150	229 053
Kokku kohustised ja omakapital	1 053 829	634 434

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	187 577	106 440
Muud äritulud	18 915	1 350
Mitmesugused tegevuskulud	-55 903	-32 201
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-78 465	-27 868
Muud ärikulud	-3 516	-71
Ärikasum (kahjum)	68 608	47 650
Intressikulud	-10 511	-4 205
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 097	43 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 097	43 445

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arogane OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad raamatupidamise toimikonna juhendid.

Raha

Bilansis kajastatakse raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning lühiajalisi või katkestatavaid tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindus). Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas eraldi. Ostjatelt laekumata nõuete alla-hindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud kuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 000 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning bilansis kajastamise kriteeriumidele ja kulutuste maksumus on vähemalt 2 000 eurot käibemaksuta. Jooksvad hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse nende tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Parendustega asendatud põhivara komponent kantakse bilansist maha.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, võlad aruandvatele isikutele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Seotud osapooled

Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB	5 689	16 781
Kassa	1 387	0
Kokku raha	7 076	16 781

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 711	21 711
Ostjatelt laekumata arved	21 711	21 711
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 856	1 856
Ettemaksed	10 240	10 240
Tulevaste perioodide kulud	10 240	10 240
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 807	33 807
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 211	18 211
Ostjatelt laekumata arved	18 211	18 211
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	841	841
Ettemaksed	192	192
Muud makstud ettemaksed	192	192
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 244	19 244

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2020	46 680	46 680
31.12.2021	46 680	46 680
		Kokku
	Muud	
31.12.2021	46 680	46 680
Soetamine	1 802	1 802
31.12.2022	48 482	48 482

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			Ettemaksed	
31.12.2020								
Soetusmaksumus	53 000	171 022		78 859	78 859	0		302 881
Akumuleeritud kulum	0	-9 098		-9 253	-9 253	0		-18 351
Jääkmaksumus	53 000	161 924		69 606	69 606	0		284 530
Ostud ja parendused	10 000	230 000		9 503	9 503	39 083		288 586
Amortisatsioonikulu	0	-8 638		-13 822	-13 822	-5 408		-27 868
31.12.2021								
Soetusmaksumus	63 000	401 022		88 362	88 362	39 083		591 467
Akumuleeritud kulum	0	-17 736		-23 075	-23 075	-5 408		-46 219
Jääkmaksumus	63 000	383 286		65 287	65 287	33 675		545 248
Ostud ja parendused	0		5 400	119 161	124 561	17 102	2 500	144 163
Amortisatsioonikulu	0	-16 304	-2 450	-30 110	-32 560	-5 976	0	-54 840
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0	-6 451	-6 451	-32 569	0	-39 020
31.12.2022								
Soetusmaksumus	63 000	401 022	5 400	201 072	206 472	23 616	2 500	696 610
Akumuleeritud kulum	0	-34 040	-2 450	-53 185	-55 635	-11 384	0	-101 059
Jääkmaksumus	63 000	366 982	2 950	147 887	150 837	12 232	2 500	595 551

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	12 500	0
Muud masinad ja seadmed	12 500	0
Muud materiaalsed põhivarad	37 250	0
Kokku	49 750	0

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	28 357	0
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	12 355	0
1-5 aasta jooksul	105 867	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 21-056829-JI	168 996	17 121	151 875		6,5%	EUR	09.2026
Leping 20-076044-JI	24 877	2 631	22 246		8,5%	EUR	11.2025
Leping19-106550-JI	9 597	4 996	4 601		6,5%	EUR	03.2023
Pikaajalised laenud kokku	203 470	24 748	178 722				
Kapitalirendikohustised kokku	118 222	19 512	98 710				
Laenukohustised kokku	321 692	44 260	277 432				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Lep 19-106550-JI	14 480	4 899	9 581		6,5%	EUR	03.2023
Lep 20-076044-JI	27 381	2 504	24 877		8,5%	EUR	11.2025
Lep. 21-056829-JI	185 606	16 610	168 996		6,5%	EUR	09.2026
Pikaajalised laenud kokku	227 467	24 013	203 454				
Kapitalirendikohustised kokku	41 207	8 876	32 331				
Laenukohustised kokku	268 674	32 889	235 785				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	299 061	1 633	297 428
Võlad seotud osapooltele	140 352	0	140 352
Maksuvõlad	4 806	4 806	0
Muud võlad	768	768	0
Muud viitvõlad	768	768	0
Kokku võlad ja ettemaksed	444 987	7 207	437 780

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	75 753	14 400	61 353
Võlad seotud osapooltele	20 000	0	20 000
Maksuvõlad	40 700	40 700	0
Saadud ettemaksed	254	254	0
Muud saadud ettemaksed	254	254	0
Kokku võlad ja ettemaksed	136 707	55 354	81 353

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	187 577	106 440
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	187 577	106 440
Kokku müügitulu	187 577	106 440
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kauba, teenuse müük	187 577	106 440
Kokku müügitulu	187 577	106 440

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-8 145	-3 615
Elektrienergia	-8 145	-3 615
Veevarustusteenused	-1 106	-292
Mitmesugused bürookulud	-2 088	-872
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-48
Varakindlustus	-5 655	-3 713
Autode kulud	-2 546	0
Valvekulud	-790	0
Mitmesugused tegevuskulud	-35 573	-23 661
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-55 903	-32 201

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		61 351		
Kokku laenukohustised	1 927	61 351		
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	61 351	7 000	1 000	130 351
Kokku laenukohustised	61 351	7 000	1 000	130 351

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2023

Arogane OÜ (registrikood: 11943710) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO SAAR	Juhatuse liige	24.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	226 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 097
Kokku	284 594
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Kokku	20 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	226 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 097
Kokku	284 594
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Kokku	20 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	109047	58.13%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	7711	48730	25.98%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	29800	15.89%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivo Saar	37405072728	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034868
E-posti aadress	aivo.saar@mail.ee