

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing REI

registrikood: 10406571

tänavatalu nimi, Suur-Sõjamäe tn 36
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 5092588

e-posti aadress: hion.tiit@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Rei jätkas 2021 majandusaastal tegevust oma varadest tulu teenides umbes samas mahus, kui möödunud 2020 majandusaastal. Renditulu suurenes, kuna lisandus rentnikke.

Netokäive oli 2022 aastal 52,9 tuhat **eurot**, aasta lõpetati kasumiga 19,7 tuhat **eurot**.

Rahalisi vahendeid on paigutatud jätkuvalt laenuks teistesse ettevõtetesse.

Ettevõtte kinnisvara on bilansis 2003 aasta hindamisel saadud väärusega.

Juhatus on seisukohal, OÜ Rei on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 704	11 099
Nõuded ja ettemaksed	141 433	118 980
Kokku käibevarad	156 137	130 079
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	146 997	146 997
Kokku põhivarad	146 997	146 997
Kokku varad	303 134	277 076
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 967	3 631
Kokku lühiajalised kohustised	9 967	3 631
Kokku kohustised	9 967	3 631
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	245 324	254 454
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 722	-9 130
Kokku omakapital	293 167	273 445
Kokku kohustised ja omakapital	303 134	277 076

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	52 952	34 189
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-845	0
Mitmesugused tegevuskulud	-17 580	-30 907
Tööjõukulud	-15 253	-12 845
Ärikasum (kahjum)	19 274	-9 563
Intressitulud	448	433
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 722	-9 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 722	-9 130

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

REI OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avakdamise eesmärk on anda kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Aruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise

seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

REI OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

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 proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 069	11 069
Ostjatelt laekumata arved	11 069	11 069
Laenunõuded	127 999	127 999
Muud nõuded	2 365	2 365
Intressinõuded	2 365	2 365
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 433	141 433
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 343	5 343
Ostjatelt laekumata arved	5 343	5 343
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 720	3 720
Laenunõuded	107 999	107 999
Muud nõuded	1 918	1 918
Intressinõuded	1 918	1 918
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 980	118 980

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	706		430
Üksikisiku tulumaks	386		309
Sotsiaalmaks	660		528
Kohustuslik kogumispension	40		32
Töötuskindlustusmaksed	48		38
Ettemaksukonto jääk		3 720	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 840	3 720	1 337

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 001	7 001
Võlad töövõtjatele	771	771
Maksuvõlad	1 840	1 840
Muud võlad	43	43
Saadud ettemaksed	312	312
Kokku võlad ja ettemaksed	9 967	9 967
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 317	1 317
Võlad töövõtjatele	617	617
Maksuvõlad	1 337	1 337
Muud võlad	48	48
Saadud ettemaksed	312	312
Kokku võlad ja ettemaksed	3 631	3 631

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	52 952	34 189
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	52 952	34 189
Kokku müügitulu	52 952	34 189
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	52 952	34 189
Kokku müügitulu	52 952	34 189

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	13 646	0
Elektrienergia	13 646	0
Mitmesugused bürookulud	2 243	1 176
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 691	1 691
remondikulu	0	28 040
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 580	30 907

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	11 400	9 600
Sotsiaalmaksud	3 853	3 245
Kokku tööjõukulud	15 253	12 845
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Osaühing REI (registrikood: 10406571) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT HION	Juhatuse liige	27.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	245 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 722
Kokku	265 046
Jaotamine	
Kokku	265 046

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	245 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 722
Kokku	265 046

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	52952	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts Hades	10537729		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5092588
E-posti aadress	hion.tiit@gmail.com