

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing REI

registrikood: 10406571

tänava/talu 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 2018 majandusaastal tegevust oma varadest tulu teenides umbes samas mahus, kui möödunud 2016 majandusaastal. Renditulu suurenes, kuna lisandus rentnikke.

Netokäive oli 2018 aastal 34 ,7 tuhat **eurot**, mille pealt teeniti kasumit 16,3 tuhat **eurot**.

Rahalisi vahendeid on paigutatud jätkuvalt laenudena teistesse ettevõtetesse.

Ettevõtte kinnisvara on bilansis 2003 aasta hindamisel saadud väärusega.

Ettevõtte kaalub erinevaid võimalusi oma kinnisvara kaasajastamisel ja täiendava renditulu saamiseks uute rentnike leidmist.

Juhatus on seisukohal, OÜ Rei on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	25 064	19 375
Nõuded ja ettemaksed	100 549	90 347
Kokku käibevarad	125 613	109 722
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	146 997	146 997
Kokku põhivarad	146 997	146 997
Kokku varad	272 610	256 719
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 239	2 643
Kokku lühiajalised kohustised	2 239	2 643
Kokku kohustised	2 239	2 643
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	225 955	209 974
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 295	15 981
Kokku omakapital	270 371	254 076
Kokku kohustised ja omakapital	272 610	256 719

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	34 738	32 142
Mitmesugused tegevuskulud	-5 953	-3 631
Tööjõukulud	-12 845	-12 845
Ärikasum (kahjum)	15 940	15 666
Intressitulud	355	315
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 295	15 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 295	15 981

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

REI OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avakdamise eesmärk on anda kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohutustase 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 finantsinvesteeringud 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 418	6 418
Ostjatelt laekumata arved	6 418	6 418
Muud nõuded	94 131	94 131
Laenunõuded	92 999	92 999
Intressinõuded	1 132	1 132
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 549	100 549
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 571	4 571
Ostjatelt laekumata arved	4 571	4 571
Muud nõuded	85 776	85 776
Laenunõuded	84 999	84 999
Intressinõuded	777	777
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 347	90 347

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	239	683
Üksikisiku tulumaks	308	236
Sotsiaalmaks	528	528
Kohustuslik kogumispension	32	32
Töötuskindlustusmaksed	39	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 146	1 518

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	116	116
Võlad töövõtjatele	617	617
Maksuvõlad	1 146	1 146
Muud võlad	48	48
Intressivõlad	4	4
Muud viitvõlad	44	44
Saadud ettemaksed	312	312
Kokku võlad ja ettemaksed	2 239	2 239

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	116	116
Võlad töövõtjatele	653	653
Maksuvõlad	1 518	1 518
Muud võlad	44	44
Saadud ettemaksed	312	312
Kokku võlad ja ettemaksed	2 643	2 643

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 738	32 142
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 738	32 142
Kokku müügitulu	34 738	32 142
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	34 738	32 142
Kokku müügitulu	34 738	32 142

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	1 180	1 940
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 691	1 691
remondikulu	3 082	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 953	3 631

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	9 600	9 600
Sotsiaalmaksud	3 245	3 245
Kokku tööjõukulud	12 845	12 845
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Osaühing REI (registrikood: 10406571) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT HION	Juhatuse liige	26.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	225 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 295
Kokku	242 250
Jaotamine	
Kokku	242 250

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	225 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 295
Kokku	242 250

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34738	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