

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 2017 majandusaastal tegevust oma varadest tulu teenides umbes samas mahus, kui möödunud 2016 majandusaastal. Renditulu suurenes, kuna lisandus rentnikke.

Netokäive oli 2017.aastal 32 142 **eurot**, mille pealt teeniti kasumit 15 981 **eurot**.

Rahalisi vahendeid on paigutatud jätkuvalt laenuks 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 375	3 857
Nõuded ja ettemaksed	90 347	89 622
Kokku käibevarad	109 722	93 479
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	146 997	146 997
Kokku põhivarad	146 997	146 997
Kokku varad	256 719	240 476
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 643	2 381
Kokku lühiajalised kohustised	2 643	2 381
Kokku kohustised	2 643	2 381
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 974	199 389
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 981	10 585
Kokku omakapital	254 076	238 095
Kokku kohustised ja omakapital	256 719	240 476

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	32 142	26 951
Mitmesugused tegevuskulud	-3 631	-3 834
Tööjõukulud	-12 845	-12 845
Ärikasum (kahjum)	15 666	10 272
Intressitulud	315	313
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 981	10 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 981	10 585

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

REI OÜ 2017. 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)

	31.12.2017	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 161	4 161
Ostjatelt laekumata arved	4 161	4 161
Muud nõuded	85 461	85 461
Laenunõuded	84 999	84 999
Intressinõuded	462	462
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 622	89 622

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	683	424
Üksikisiku tulumaks	236	238
Sotsiaalmaks	528	528
Kohustuslik kogumispension	32	32
Töötuskindlustusmaksed	39	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 518	1 261

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	111	111
Võlad töövõtjatele	653	653
Maksuvõlad	1 261	1 261
Muud võlad	44	44
Muud viitvõlad	44	44
Saadud ettemaksed	312	312
Kokku võlad ja ettemaksed	2 381	2 381

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 142	26 951
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 142	26 951
Kokku müügitulu	32 142	26 951
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	32 142	26 951
Kokku müügitulu	32 142	26 951

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 940	2 143
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 691	1 691
Juriidilised kulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 631	3 834

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
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: 02.07.2018

Osaühing REI (registrikood: 10406571) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT HION	Juhatuse liige	02.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 974
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 981
Kokku	225 955

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 974
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 981
Kokku	225 955

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32142	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