

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Rei jätkas 2011 majandusaastal tegevust oma varadest tulu teenides samas mahus kui möödunud 2010. majandusaastal.

Netokäive oli 2011 aastal **42182 eurot**, mille pealt teeniti kasumit **26355 eurot**.

Rahalisi vahendeid on paigutatud laenuks teistesse ettevõtetesse.

2011. aastal on makstud tagasi pikaajalisi võlakohustusi 21575 euro ulatuses. (maksuvõlga maksti 16080 eurot)

Ettevõtte bilansis käsitletakse endiselt maksuvõlgade intresse, sealhulgas RAS Rei erastamise 19.07.1996 lepingus mitte sisaldunud maksuvõlgade intresse bilansiväliste kohustustena. Seni kuni OÜ Rei täidab 2003 aastal sõlmitud kokkulepet Maksu- ja Tolliametiga, puudub viimasel alus neid sisse nõuda.

Juhatus on seisukohal, OÜ Rei on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 071	19 530	2
Nõuded ja ettemaksed	30 034	20 835	3
Kokku käibevara	44 105	40 365	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	146 997	146 997	5
Kokku põhivara	146 997	146 997	
Kokku varad	191 102	187 362	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 507	8 001	6
Võlad ja ettemaksed	23 411	40 532	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	25 918	48 533	
Kokku kohustused	25 918	48 533	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 708	89 504	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 355	21 204	
Kokku omakapital	165 184	138 829	
Kokku kohustused ja omakapital	191 102	187 362	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	42 182	44 099	8
Muud äritulud	256	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 141	-10 508	9
Tööjõukulud	-12 902	-10 892	10
Ärikasum (kahjum)	27 395	22 699	
Finantstulud ja -kulud	-1 040	-1 494	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 355	21 205	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 355	21 205	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	27 395	22 699
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 199	-9 228
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-22 615	-15 634
Kokku rahavood äritegevusest	-4 419	-2 163
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 040	-1 496
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 040	-1 496
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-9 970
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-9 970
Kokku rahavood	-5 459	-13 629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 530	33 159
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 459	-13 629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 071	19 530

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	25 565	89 504	117 625
Aruandeaasta kasum (kahjum)			21 204	21 204
31.12.2010	2 556	25 565	110 708	138 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)			26 355	26 355
31.12.2011	2 556	25 565	137 063	165 184

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

REI OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	549	549
Arvelduskontod	5 433	7 924
Tähtajalised hoiused	8 089	11 057
Kokku raha	14 071	19 530

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	4 218	4 218
Lühiajaline laen	25 816	16 617
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 034	20 835

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	678	678
Üksikisiku tulumaks	261	292
Sotsiaalmaks	4 774	20 718
Kohustuslik kogumispension	24	7
Töötuskindlustusmaksed	66	57
Intress	13 386	13 386
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 189	35 138

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

Kinnisvarainvesteeringute summa 146997 krooni on saadud Suur-Sõjemäel asuva kinnistu 2004 aasal koostatud hindamisakti baasil. 2011 aastal ümberhindamist ei teostatud, sest 2004 aasta kinnisvara hinnad ei sisaldanud veel buumiaegsel " õhku "

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen	2 507			
Lühiajalised laenud kokku	2 507			
Laenukohustused kokku	2 507			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen	8 001			
Lühiajalised laenud kokku	8 001			
Laen				
Laenukohustused kokku	8 001			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 387	4 498
Võlad töövõtjatele	632	540
Maksuvõlad	19 189	35 138
Muud võlad	-1 109	2 507
Muud viitvõlad	0	2 507
Saadud ettemaksed	312	312
Kokku võlad ja ettemaksed	23 411	42 995

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 182	44 099
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 182	44 099
Kokku müügitulu	42 182	44 099
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	42 182	44 099
Kontroll ja mõõteseadmete rent		
Kokku müügitulu	42 182	44 099

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	2 141	2 174
Juriidilised kulud	0	8 334
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 141	10 508

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	9 600	8 104
Sotsiaalmaksud	3 302	2 788
Kokku tööjõukulud	12 902	10 892
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid
Juhatuse liikme tasusid 2011. aastal makstud ei ole

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing REI (registrikood: 10406571) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT HION	Juhatuse liige	13.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 355
Kokku	137 063
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	137 063
Kokku	137 063

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 355
Kokku	137 063
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	42182	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5092588
E-posti aadress	tiithion@neti.ee