

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing REI

registrikood: 10406571

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11415

maakond: Harju maakond

telefon: 5092588

faks: -

e-posti aadress: tiithion@neti.ee

veebilehe aadress: -

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Materiaalne põhivara	14
Lisa 6 Laenukohustused	15
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 8 Müügitulu	17
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 10 Tööjõukulud	19
Lisa 11 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

OÜ Rei jätkas 2009. majandusaastal tegevust oma varadest tulu teenides väiksemas mahus kui möödunud 2008. majandusaastal. Kasum oli aga suurem, kuna 2008 aastal toodi 530'000 krooni ulatuses maksunõudeid ettevõtte bilansiväliste kohustuste hulgast üle lühiajaliste kohustuste hulka.

Netokäive oli 2009 aastal 687'604 krooni, mille pealt teeniti kasumit 486'469 krooni.

Teenitud rahalisi vahendeid on eelnevalt paigutatud erinevatesse finantsinstrumentidesse. 2009 aastal paigutati vahendeid põhiliselt pangadeposiitidesse.

2009. aastal on makstud tagasi pikaajalisi võlakohustusi 320'397 krooni ulatuses.

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 ei hakata neid sisse nõudma.

Aruande koostamise ajaks on teada, et maksuhaldur esitas 26.03.2010 OÜ Rei vastu intressinõude, rikkudes sellega ühepoolset ülalviidatud kokkulepet. Maksuhaldur küll tühistas oma nõude, kuid OÜ Rei oli summitud tegema oma õiguste kaitseks märkimisväärseid kulutusi õigusabile, mille tagajärjel vähenes märkimisväärselt likviidsete varade maht.

Juhatus on seisukohal, OÜ Rei on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamise nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2009.a. ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.2010 a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga . Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ REI jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinn 10.06.2010

Tiit Hion

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	518 818	651 933	2
Nõuded ja ettemaksed	181 620	91 100	3
Kokku käibevara	700 438	743 033	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 300 000	2 300 000	5
Kokku põhivara	2 300 000	2 300 000	
Kokku varad	3 000 438	3 043 033	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	39 224		6
Võlad ja ettemaksed	878 813	1 126 704	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	918 037	1 126 704	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	241 972	562 369	6
Kokku pikaajalised kohustused	241 972	562 369	
Kokku kohustused	1 160 009	1 689 073	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	400 000	400 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	913 960	887 139	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	486 469	26 821	
Kokku omakapital	1 840 429	1 353 960	
Kokku kohustused ja omakapital	3 000 438	3 043 033	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	687 604	800 448	8
Mitmesugused tegevuskulud	-45 905	-138 601	9
Tööjõukulud	-168 910	-130 636	10
Muud ärikulud	-215	-529 750	
Ärikasum (-kahjum)	472 574	1 461	
Finantstulud ja -kulud	13 895	25 360	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	486 469	26 821	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	486 469	26 821	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	472 574	1 461
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-90 520	14 468
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-208 667	245 238
Laekunud intressid	13 895	25 360
Kokku rahavood äritegevusest	187 282	286 527
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-320 397	-144 145
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-320 397	-144 145
Kokku rahavood	-133 115	142 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	651 933	511 551
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-133 115	140 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	518 818	651 933

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	400 000	887 139	1 327 139
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			26 821	26 821
31.12.2008	40 000	400 000	913 960	1 353 960
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			486 469	486 469
31.12.2009	40 000	400 000	1 400 429	1 840 429

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

REI OÜ 2009. 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 Eesti kroonides.

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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	8 583	8 583
Arvelduskontod	55 121	68 236
Tähtajalised hoiused	285 716	575 114
Paigutused üllikviidsetesse fondidesse	169 398	
Kokku raha	518 818	651 933

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	76 620	91 101
Lühiajaline laen	105 000	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	181 620	91 101

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 710	12 007
Üksikisiku tulumaks	181 693	285 211
Sotsiaalmaks	395 078	538 560
Kohustuslik kogumispension		420
Töötuskindlustusmaksed	881	190
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	209 451	209 451
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	797 813	1 045 839

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

Kinnisvarainvesteeringute summa 2 300 000 krooni on saadud Suur-Sõjemäel asuva kinnistu 2004 aasal koostatud hindamisakti baasil. 2009 aastal ümberhindamist ei teostatud, sest 2004 aasta kinnisvara hinnad ei sisaldanud veel buumiaegsel " õhku "

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud	241 972		241 972	
Pikaajalised laenud kokku	241 972		241 972	
Laenukohustused kokku	241 972		241 972	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud	562 369		562 369	
Pikaajalised laenud kokku	562 369		562 369	
Laenukohustused kokku	562 369		562 369	

OÜ REI kohustuste tagatiseks on panditud kinnisvara asukohaga Suur-Sõjamäe 36 Tallinn
Hüpoteek on seatud järgmises järjestuses

SIA Junikons 266 100
Eesti Vabariik 2 350 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	66 904	66 934
Võlad töövõtjatele	8 535	8 370
Maksuvõlad	797 813	1 045 839
Muud võlad	681	681
Saadud ettemaksed	4 880	4 880
Kokku võlad ja ettemaksed	878 813	1 126 704

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	687 604	800 448
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	687 604	800 448
Kokku müügitulu	687 604	800 448
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara rentimine	666 604	710 448
Kontroll ja mõõteseadmete rent	21 000	90 000
Kokku müügitulu	687 604	800 448

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	45 905	138 601
Kokku mitmesugused tegevuskulud	45 905	138 601

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	126 183	98 000
Sotsiaalmaksud	42 727	32 636
Kokku tööjõukulud	168 910	130 636

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	3	38

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid
Juhatuse liikme tasusid 2009 astal makstud ei ole

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing REI (registrikood: 10406571) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT HION	Juhatuse liige	28.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	913 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	486 469
Kokku	1 400 429

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	913 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	486 469
Kokku	1 400 429

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	687604	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts Hades	10537729	Endla 23, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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