

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: REINART INVEST OÜ

registrikood: 10805489

tänava/talu nimi, Suur-Karja tn 4-8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10140

telefon: +372 6466745

e-posti aadress: uibu.kersti@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Muud nõuded	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Reinart Invest OÜ peamiseks tegevusalaks on investeringud kinnisvarasse, kinnisvara arendamine ja haldamine. 2017 a. oli Reinart Invest OÜ müügitulu 28 923 eurot..

Juhatus koosneb ühest liikmest,

2018.a. jätkatakse senise põhitegevusega.

Juhatuse liige

Kersti Uibu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 413	7 180
Finantsinvesteeringud	30 000	30 000
Nõuded ja ettemaksed	118 300	118 300
Kokku käibevarad	153 713	155 480
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	400 000	400 000
Kokku põhivarad	400 000	400 000
Kokku varad	553 713	555 480
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 600	13 500
Võlad ja ettemaksed	16 544	5 291
Kokku lühiajalised kohustised	31 144	18 791
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	137 809	152 319
Kokku pikaajalised kohustised	137 809	152 319
Kokku kohustised	168 953	171 110
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Registreerimata osakapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	381 558	372 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	390	8 768
Kokku omakapital	384 760	384 370
Kokku kohustised ja omakapital	553 713	555 480

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	18 655	28 923
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 413	-9 595
Tööjõukulud	-4 376	-3 552
Ärikasum (kahjum)	6 866	15 776
Intressikulud	-6 476	-7 008
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	390	8 768
Aruandeaasta kasum (kahjum)	390	8 768

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

OÜ Reinart Invest 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kookõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhiohuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise toimikonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on hoone või osa hoonest, mida hoitakse turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingukuluid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut tema õiglasest väärtuses (turuhinnas). Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel põhivaraks loetakse uueks soetatismaksumuseks tema õiglast väärtust ümberklassifitseerimise päeval.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 1600 eurot. Varad mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1600 eurot (väheväärtuslik inventar), kantakse kasutusele võtmise hetkest 100 %- lt kulusse. Arvestust nende üle peetakse bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Rekonstrueeritud põhivara soetusmaksumust suurendatakse rekonstrueerimisväljaminekute võrra

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

Hooned 1,5-10%

Inventar 20-40%

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud võlakohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta pärast bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	5 413	7 180

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Laenuõuded	118 300	118 300
Muud nõuded	118 300	118 300
Kokku muud nõuded	118 300	118 300
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laenuõuded	118 300	118 300
Muud nõuded	118 300	118 300
Kokku muud nõuded	118 300	118 300

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenu lühiajal. osa	14 600	14 600			Euribor+4%	Euro	
Lühiajalised laenud kokku	14 600	14 600					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	137 809		137 809		Euribor+4%	Euro	2020
Pikaajalised laenud kokku	137 809		137 809				
Laenukohustised kokku	152 409	14 600	137 809				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenu lühiajal. osa	13 500	13 500			Euribor+4%	Euro	
Lühiajalised laenud kokku	13 500	13 500					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	152 319		152 319		Euribor+4%	Euro	2020
Pikaajalised laenud kokku	152 319		152 319				
Laenukohustised kokku	165 819	13 500	152 319				

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 655	28 923
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 655	28 923
Kokku müügitulu	18 655	28 923
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	18 655	28 923
Kokku müügitulu	18 655	28 923

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 290	2 664
Sotsiaalmaksud	1 089	888
Kokku tööjõukulud	4 379	3 552
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	6 569	4 991

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2018	2017
Arvestatud tasu	3 290	2 664

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2019

REINART INVEST OÜ (registrikood: 10805489) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI UIBU	Juhatuse liige	05.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	381 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	390
Kokku	381 948

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18655	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kersti Uibu	46409232797	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6466745
E-posti aadress	uibu.kersti@gmail.com