

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: REINART INVEST OÜ

registrikood: 10805489

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 180	7 641
Finantsinvesteeringud	30 000	30 000
Nõuded ja ettemaksed	118 300	120 010
Kokku käibevarad	155 480	157 651
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	495 000	495 000
Kokku põhivarad	495 000	495 000
Kokku varad	650 480	652 651
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	13 500	13 200
Võlad ja ettemaksed	5 291	3 312
Kokku lühiajalised kohustised	18 791	16 512
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	152 319	165 547
Kokku pikaajalised kohustised	152 319	165 547
Kokku kohustised	171 110	182 059
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Registreerimata osakapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	467 790	457 844
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 768	9 936
Kokku omakapital	479 370	470 592
Kokku kohustised ja omakapital	650 480	652 651

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	28 923	13 247
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 595	-4 578
Tööjõukulud	-3 552	-691
Muud ärikulud	0	-280 071
Ärikasum (kahjum)	15 776	-272 093
Intressitulud	0	9 500
Intressikulud	-7 008	-7 542
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 768	-270 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 768	-270 135

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

OÜ Reinart Invest 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kookõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded 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 tehingukulusid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut tema õiglasest väärtusest (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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	7 180	7 641

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laenunõuded	118 300	118 300
Muud nõuded	118 300	118 300
Kokku muud nõuded	118 300	118 300
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Laenunõuded	120 010	120 010
Muud nõuded	120 010	120 010
Kokku muud nõuded	120 010	120 010

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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							
Pargalaen	152 319		152 319		Euribor+4%	Euro	2020
Pikaajalised laenud kokku	152 319		152 319				
Laenukohustised kokku	165 819	13 500	152 319				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenu lühiajaline osa	13 200	13 200			Euribor+4%	Euro	
Lühiajalised laenud kokku	13 200	13 200					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	165 547		165 547		Euribor+4%	Euro	2020
Pikaajalised laenud kokku	165 547		165 547				
Laenukohustised kokku	178 747	13 200	165 547				

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 923	13 247
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 923	13 247
Kokku müügitulu	28 923	13 247
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	28 923	13 247
Kokku müügitulu	28 923	13 247

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 664	0
Sotsiaalmaksud	888	691
Kokku tööjõukulud	3 552	691
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 991	3 312

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

	2017	2016
Arvestatud tasu	2 664	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2018

REINART INVEST OÜ (registrikood: 10805489) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI UIBU	Juhatuse liige	02.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	467 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 768
Kokku	476 558

Jätta aruandeaasta kasum jaotamata ja liita eelnevate perioodide jaotamata kasumiga.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28923	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