

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Rehe Kinnisvara OÜ

registrikood: 10828148

tänava/talu nimi, Riia 136a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51014

e-posti aadress: toivo@silvestermets.ee

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 Tööjõukulud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Rehe Kinnisvara asutati 2001. aastal ja on UÜ-gu Maltšaare – Malvaste Põllumajandussaadused ja OÜ Saare Metsamaakler õigusjärglane.

2013.a majandusaastal olid OÜ Rehe Kinnisvara põhilised tegevusalad metsamaade ost, müük ja majandamine ning põllumajandussaaduste tootmine ja müük.

OÜ Rehe Kinnisvara on majandustegevust jätkav äriühing.

OÜ Rehe Kinnisvara juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2013.a. töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	34 791	689
Nõuded ja ettemaksed	185 432	90 705
Kokku käibevara	220 223	91 394
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	13	13
Nõuded ja ettemaksed	90 494	90 494
Materiaalne põhivara	659 377	683 722
Kokku põhivara	749 884	774 229
Kokku varad	970 107	865 623
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	102 491	122 868
Võlad ja ettemaksed	61 509	19 102
Kokku lühiajalised kohustused	164 000	141 970
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	11 705	11 705
Kokku pikaajalised kohustused	11 705	11 705
Kokku kohustused	175 705	153 675
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	709 136	722 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 454	-13 215
Kokku omakapital	794 402	711 948
Kokku kohustused ja omakapital	970 107	865 623

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	239 453	38 557
Muud äritulud	13 789	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-130 306	-16 526
Mitmesugused tegevuskulud	-27 845	-13 087
Tööjõukulud	0	-2 122
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 527	-10 944
Muud ärikulud	-111	-9 093
Kokku ärikasum (-kahjum)	82 453	-13 215
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	82 454	-13 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 454	-13 215

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	82 453	-13 215
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 527	10 944
Kasum (kahjum) põhivara müügist	13 678	8 004
Kokku korrigeerimised	26 205	18 948
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-94 727	-256
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	62 407	-833
Laekunud intressid	0	3
Makstud intressid	0	-830
Kokku rahavood äritegevusest	76 338	3 817
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-20 533	-42 067
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	62 610	13 967
Antud laenud	-86 190	-7 300
Antud laenude tagasimaksed	1 877	4 200
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-42 236	-31 200
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	35 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-5 450
Makstud intressid	0	-6 316
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 301
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	21 933
Kokku rahavood	34 102	-5 450
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	689	6 139
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 102	-5 450
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 791	689

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	722 351	725 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-13 215	-13 215
31.12.2012	2 556	256	709 136	711 948
Aruandeaasta kasum (kahjum)			82 454	82 454
31.12.2013	2 556	256	791 590	794 402

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rehe Kinnisvara on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing (registreerimisadressiga Riia 136a, Tartu). OÜ Rehe Kinnisvara 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 järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimlikkuse. OÜ Rehe Kinnisvara arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro, arvandmed on ümardatud lähima täiseuroni. Äriseadustikust lähtuvalt kinnitab majandusaasta aruande osanike koosolek. Osanikel on õigus aruannet mitte kinnitada ja nõuda aruandesse täiendusi ja parandusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingutoimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud ostjate nõuded ja võlad tarnijatele, mille eest tasutakse rahas, hinnatakse ümber eurodesse ametlikult kehtivale Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Varude jäägid on inventeeritud ja hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga, välja arvatud amortiseerimine. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidel järgmised:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmiseseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, OÜ-l Rehe Kinnisvara puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud propotsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud.

Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	1 413
Sotsiaalmaksud	0	680
Pensionikulu	0	29
Kokku tööjõukulud	0	2 122
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.11.2014

Rehe Kinnisvara OÜ (registrikood: 10828148) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO TUUR	Juhatuse liige	29.01.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	709 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 454
Kokku	791 590

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	709 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 454
Kokku	791 590

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	238503	99.60%	Jah
Söödakultuuri- ja heintaimakasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	500	0.21%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	450	0.19%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toivo@silvestermets.ee