

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Rehe Arenduse OÜ

registrikood: 11194088

tänava/talu nimi, Möldre tee 7 - 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10915

telefon: +372 53461358

e-posti aadress: andres@mpvara.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Rehe Arenduse OÜ registreeriti Äriregistris 23.11.2005.a.

Rehe Arenduse OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja äripindade rentimine. 2011 majandusaastal oli oluliseks hoonestatud kinnistu Turu 28, Tartus müümine võlaõiguslepinguga. Kinnistu asjaõigusleping vormistati peale ostaja ostusumma tasumist 2012. aastal.

2013 aastal aktiivset majandustegevust ei toimunud.

2014 aastal on kavas jätkata kinnistute müügiga Tartu maakonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	273	289	2
Nõuded ja ettemaksed	50	45	3
Kokku käibevara	323	334	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	172 628	172 628	
Kokku põhivara	172 628	172 628	
Kokku varad	172 951	172 962	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	113 144	111 484	5
Võlad ja ettemaksed	60	360	6
Kokku lühiajalised kohustused	113 204	111 844	
Kokku kohustused	113 204	111 844	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 066	3 066	7
Kohustuslik reservkapital	307	307	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 745	69 010	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 371	-11 265	
Kokku omakapital	59 747	61 118	
Kokku kohustused ja omakapital	172 951	172 962	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	0	800
Brutokasum (-kahjum)	0	800
Üldhalduskulud	-1 371	-3 203
Ärikasum (kahjum)	-1 371	-2 403
Intressikulud	0	-14 949
Muud finantstulud ja -kulud	0	6 087
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 371	-11 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 371	-11 265

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 371	-2 403	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5	2 287	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-300	-73 364	6
Laekunud intressid	0	6 087	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 676	-67 393	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-380	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	500 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	499 620	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 660	2 300	5
Saadud laenude tagasimaksed	0	-419 617	
Makstud intressid	0	-14 949	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 660	-432 266	
Kokku rahavood	-16	-39	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	289	328	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16	-39	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	273	289	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	3 066	307	69 010	72 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-11 265	-11 265
31.12.2012	3 066	307	57 745	61 118
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 371	-1 371
31.12.2013	3 066	307	56 374	59 747

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rehe Arenduse OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist ja see on koostatud eurodes.

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. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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.

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 eurost. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- 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, mis 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	256	256
Arvelduskontod	17	33
Kokku raha	273	289

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	50	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	50	50	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45	45	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	45	45	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	50	45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50	45

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Mitte finantsettevõtted	113 144	113 144			12	EUR
Lühiajalised laenud kokku	113 144	113 144				
Laenukohustused kokku	113 144	113 144				
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Mitte finantsettevõtted	111 484	111 484			12	EUR
Lühiajalised laenud kokku	111 484	111 484				
Laenukohustused kokku	111 484	111 484				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	60	60		
Kokku võlad ja ettemaksed	60	60		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	360	360		
Kokku võlad ja ettemaksed	360	360		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 066	3 066
Osade arv (tk)	2	2
1533		

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2013 moodustas 56 374 eurot (2012 vastavalt 57 745). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 44 536 eurot (2012 vastavalt 45 619) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 11 838 eurot (2012 vastavalt 12 126).

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	800
Kokku müügitulu	0	800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsioon	0	800
Kokku müügitulu	0	800

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	57 042	56 742
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	56 102	54 742

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

Rehe Arenduse OÜ (registrikood: 11194088) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES PETTAI	Juhatuse liige	27.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 371
Kokku	56 374

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MP VARA OÜ	10850171	Tulbi 2e-2, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1533 EUR
Osaühing Texover	10981766	Meresihi tee 42, Kelvingi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1533 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53461358
E-posti aadress	andres@mpvara.ee