

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rehe Varad OÜ

registrikood: 14238768

tänav a nimi, Rehepapi tee 31

maja number:

küla: Soinaste küla

vald: Kambja vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 61709

telefon: +372 5257500

e-posti aadress: mihkel@miridon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Rehe Varad OÜ on asutatud 11.04.2017. Osaühingu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus.

Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvara ost, müük ja rentimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	183 492	40 071	
Nõuded ja ettemaksed	75 262	60 321	2
Kokku käibevarad	258 754	100 392	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	836 373	856 373	3
Materiaalsed põhivarad	626 383	0	4
Kokku põhivarad	1 462 756	856 373	
Kokku varad	1 721 510	956 765	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	102 362	32 968	5
Võlad ja ettemaksed	105 765	572	
Kokku lühiajalised kohustised	208 127	33 540	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	361 672	115 474	5
Kokku pikaajalised kohustised	361 672	115 474	
Kokku kohustised	569 799	149 014	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	804 751	744 883	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	343 960	59 868	
Kokku omakapital	1 151 711	807 751	
Kokku kohustised ja omakapital	1 721 510	956 765	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	436 703	138 000	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 275	-4 846	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 299	-865	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 059	-20 000	
Muud ärikulud	-2 500	0	
Ärikasum (kahjum)	398 570	112 289	
Muud finantstulud ja -kulud	-54 610	-52 421	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	343 960	59 868	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	343 960	59 868	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rehe Varad OÜ 31.12.2019. aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel Ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi hoiuseid.

Üle 3 kuulised tähtajalised deposiidid kajastatakse bilansikirjel Finantsinvesteeringud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nuudis väärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjektid (maa), mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse kaupade müügil, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kuludest. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	20 aastat
Ehitised, rajatised	20 aastat

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad jm lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustustena kajastatakse kohustusi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõiki muid kohustusi kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 2019. aastal on tulumaksumäär 14% või 20% (14/86 või 20/80 makstavatest dividendidest). Ettevõtte kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega seotud potentsiaalselt maksukohustust bilansis ei kajastata. Dividendide maksmisega seotud potentsiaalse maksukohustuse suurus sõltub dividendide väljamaksmise ajast, summast ja allikatest. 1. jaanuarist 2018 kehtib Eestis dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumääre 14% (14/86 dividendide netosummast) rakendamise regulaarsetele kasumijaotistele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaks. Jaotatava kasumi osa, mis ületab seda piirmäära, maksustatakse jätkuvalt 20% tulumaksumääraga. Madalamat maksumäära rakendatakse dividendidele, mida jaotatakse 2019. aastal või hiljem algavatel aruandeperioodidel. Kuna füüsilistele isikutele makstavatelt dividendidelt tuleb täiendavalt kinni pidada 7% tulumaksu, ei vähenda muudatus füüsilistest isikutest aktsionäride maksukohustust.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegevjuhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke nende lähisugulasi ning nende kontrolli või olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	722	722	
Ostjatelt laekumata arved	722	722	
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 200	25 200	9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49 340	49 340	
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 262	75 262	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 000	10 000	
Ostjatelt laekumata arved	10 000	10 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	222	222	
Muud nõuded	50 000	50 000	
Ettemaksed	99	99	
Tulevaste perioodide kulud	99	99	
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 321	60 321	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	200 000	400 000	600 000
Akumuleeritud kulum	0	-15 000	-15 000
Jääkmaksumus	200 000	385 000	585 000
Ostud ja parendused	291 373	0	291 373
Amortisatsioonikulu	0	-20 000	-20 000
31.12.2018			
Soetusmaksumus	491 373	400 000	891 373
Akumuleeritud kulum	0	-35 000	-35 000
Jääkmaksumus	491 373	365 000	856 373
Amortisatsioonikulu	0	-20 000	-20 000
31.12.2019			
Soetusmaksumus	491 373	400 000	891 373
Akumuleeritud kulum	0	-55 000	-55 000
Jääkmaksumus	491 373	345 000	836 373

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	436 043	138 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 758	-4 846

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	0	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	0	
Ostud ja parendused	118 841	14 211	493 390	626 442
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	118 841	14 211	0	133 052
Muud ostud ja parendused			493 390	493 390
Amortisatsioonikulu	0	-59	0	-59
31.12.2019				
Soetusmaksumus	118 841	14 211	493 390	626 442
Akumuleeritud kulum	0	-59	0	-59
Jääkmaksumus	118 841	14 152	493 390	626 383

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	33 722	33 722			2,25%	EUR	20.04.2023
LHV Pank	68 640	68 640			2,5%	EUR	21.10.2024
Lühiajalised laenud kokku	102 362	102 362					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	81 753	0	81 753		2,25%	EUR	20.04.2023
LHV Pank	279 919	0	279 919		2,5%	EUR	21.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	361 672		361 672				
Laenukohustised kokku	464 034	102 362	361 672				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	32 968	32 968			2,25%	EUR	20.04.2023
Lühiajalised laenud kokku	32 968	32 968					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	115 474	0	115 474		2,25%	EUR	20.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	115 474	0	115 474				
Leping							
Laenukohustised kokku	148 442	32 968	115 474				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Maa	891 373	231 060
Kokku	891 373	231 060

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	918 969	643 800
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	229 742	160 950
Kokku tingimuslikud kohustised	1 148 711	804 750

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	436 703	138 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	436 703	138 000
Kokku müügitulu	436 703	138 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	436 703	138 000
Kokku müügitulu	436 703	138 000

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 200	0	10 000	50 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	424 000	120 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2020

Rehe Varad OÜ (registrikood: 14238768) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANA PÄRTELPOEG	Sisestaja	11.06.2020
MIHKEL KLAASSEN	Juhatuse liige	28.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	804 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	343 960
Kokku	1 148 711
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 148 711
Kokku	1 148 711

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	436703	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING ESTPET	10695836	Eesti	2190 EUR (Lihtomand)
Märt Klaassen	38106182717	Eesti	810 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5257500
E-posti aadress	mihkel@miridon.ee