

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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.

2012.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. Juhatajale 2012.a. töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	689	6 139
Nõuded ja ettemaksed	90 705	90 449
Kokku käibevara	91 394	96 588
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	13	13
Nõuded ja ettemaksed	90 494	90 494
Materiaalne põhivara	683 722	658 706
Kokku põhivara	774 229	749 213
Kokku varad	865 623	845 801
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	122 868	88 998
Võlad ja ettemaksed	19 102	19 935
Kokku lühiajalised kohustused	141 970	108 933
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	11 705	11 705
Kokku pikaajalised kohustused	11 705	11 705
Kokku kohustused	153 675	120 638
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	722 351	672 292
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 215	50 059
Kokku omakapital	711 948	725 163
Kokku kohustused ja omakapital	865 623	845 801

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	38 557	112 737
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 526	-25 601
Mitmesugused tegevuskulud	-13 087	-14 629
Tööjõukulud	-2 122	-4 944
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 944	-10 869
Muud ärikulud	-9 093	-6 260
Ärikasum (kahjum)	-13 215	50 434
Finantstulud ja -kulud	0	-375
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 215	50 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 215	50 059

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-13 215	50 434
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 944	10 869
Kasum (kahjum) põhivara müügist	8 004	-4 259
Kokku korrigeerimised	18 948	6 610
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-256	14 274
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-833	-18 859
Laekunud intressid	3	8
Makstud intressid	-830	-3 748
Kokku rahavood äritegevusest	3 817	48 719
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-42 067	-74 225
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	13 967	4 200
Antud laenud	-7 300	0
Antud laenude tagasimaksed	4 200	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-31 200	-70 025
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	35 000	25 550
Saadud laenude tagasimaksed	-5 450	0
Makstud intressid	-6 316	-383
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 301	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	21 933	25 167
Kokku rahavood	-5 450	3 861
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 139	2 278
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 450	3 861
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	689	6 139

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	672 292	675 104
Aruandeaasta kasum (kahjum)			50 059	50 059
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rehe Kinnisvara on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing (registreerimisadressiga Riia 136a, Tartu). Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad on kirjeldatud lisas 15 „Müügitulud”.

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 ülimikkuse.

OÜ Rehe Kinnisvara arvestus- ja esitlusvaluutaks on Eesti kroon, arvandmed on ümardatud lähima täiskroonini.

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 Eesti kroonidesse 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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte 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 akumuleeritud kulum ja õimalikud 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
Tootmisseadmed	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 kuuluvas summas.

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.

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.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 413	3 658
Sotsiaalmaksud	680	1 258
Pensionikulu	29	28
Kokku tööjõukulud	2 122	4 944
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	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: 26.06.2013

Rehe Kinnisvara OÜ (registrikood: 10828148) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO TUUR	Juhatuse liige	26.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	722 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 215
Kokku	709 136

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	722 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 215
Kokku	709 136

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	38057	98.70%	Jah
Söödakultuuri- ja heintaimakasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	500	1.30%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toivo@silvestermets.ee