

2013. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Reit Vara OÜ

registrikood: 11232363

tänava/talu nimi, Kastani 54-1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50410

telefon: +372 424440, +372 5658028

e-posti aadress: reitvara@1x1.ee

veebilehe aadress: <http://ee.1x1.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	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Reit Vara OÜ on asutatud 2006.a aprillis. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendamine ning ehitusteenuste osutamine.

Reit Vara OÜ 2013. a müügitulu oli 41 357 eurot ning ettevõtte majandusaasta lõppes 36 377 eurose kasumiga. Ettevõtte müügitulu suurenes võrreldes eelmise majandusaastaga 41 357 euro võrra ning kasum suurenes 36 508 euro võrra. Ettevõtte aruandeaastal materiaalseid põhivarasid ei soetanud.

2013. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2013.a kuulus Reit Vara OÜ juhatusse kaks liiget, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

2014. aastal on plaanis kinnisvaraturu tõusu korral alustada uuesti ehitusteenuse pakkumist.

Erkki Jürgenson
Juhatuses liige

Tartu, 22. märts 2014.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1	0	2
Nõuded ja ettemaksed	23 218	0	3,4
Varud	0	5 200	5
Kokku käibevara	23 219	5 200	
Kokku varad	23 219	5 200	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	5 201	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	0	5 201	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	13 157	8
Kokku pikaajalised kohustused	0	13 157	
Kokku kohustused	0	18 358	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	9
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-41 278	-41 147	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 377	-131	
Kokku omakapital	23 219	-13 158	
Kokku kohustused ja omakapital	23 219	5 200	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	41 357	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 200	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-15	-127	11
Muud ärikulud	0	-4	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	36 142	-131	
Muud finantstulud ja -kulud	235	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 377	-131	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 377	-131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	36 142	-131	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-234	0	
Varude muutus	5 200	-5 200	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 201	5 201	6
Laekunud intressid	235	0	
Kokku rahavood äritegevusest	36 142	-130	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-22 984	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 984	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	16	130	8
Saadud laenude tagasimaksed	-13 173	0	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 157	130	
Kokku rahavood	1	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	0	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 564	2 556	-41 147	-13 027
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-131	-131
31.12.2012	25 564	2 556	-41 278	-13 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	36 377	36 377
31.12.2013	25 564	2 556	-4 901	23 219

Reit Vara OÜ osakapital jaguneb üheks osaks nimiväärtusega 25 564 eurot osa. Vastavalt Reit Vara OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 25 000 eurot ja maksimaalseks suuruseks 100 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Reit Vara OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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.

Reit Vara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mitte- tagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude hindamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Bilansis kajastatud varusid allahinnatud ei ole.

Realiseeritud toodete kuludesse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Bilansis on varud hinnatud soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurost. Varad, mille soetusmaksumus on alla 320 euro kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320 eurot

Finantskohustused

Ettevõtte kohustused jagatakse lühi- ja pikaajalisteks kohustusteks. Lühiajalised kohustused on kohustused, mille maksetähtaeg on alla ühe aasta ning pikaajalised kohustused on kohustused, mille maksetähtaeg on üle ühe aasta.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda 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

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele.

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 dividende 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

OÜ Reit Vara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtja;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	1	0
Kokku raha	1	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	23 218	23 218	0	0	4,14
Laenunõuded	22 984	22 984	0	0	
Intressinõuded	234	234	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 218	23 218	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	0	0	0	0	4,14
Laenunõuded	0	0	0	0	
Intressinõuded	0	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0	0	0	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	22 984	22 984	0	0	2,0 %	EUR	31.12.2014
Intressinõuded	234	234	0	0			
Kokku muud nõuded	23 218	23 218	0	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	0	0	0	0			
Intressinõuded	0	0	0	0			
Kokku muud nõuded	0	0	0	0			

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	0	5 200
Kokku varud	0	5 200

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	0	0	0	0	
Maksuvõlad	0	0	0	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 200	5 200	0	0	14
Maksuvõlad	1	1	0	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	5 201	5 201	0	0	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	0	0	0	0				14
Laenukohustused kokku	0	0	0	0				

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	13 157	0	13 157	0	5,0 %	EUR	31.12.2014	14
Pikaajalised laenud kokku	13 157	0	13 157	0				
Laenukohustused kokku	13 157	0	13 157	0				

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1
Reit Vara OÜ osakapital jaguneb üheks osaks nimiväärtusega 25 564 eurot osa.		

Vastavalt Reit Vara OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 25 000 eurot ja maksimaalseks suuruseks 100 000 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 357	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 357	0
Kokku müügitulu	41 357	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	41 357	0
Kokku müügitulu	41 357	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	14	126
Ostetud teenused	1	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15	127

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2013.a ettevõttel töötajaid ei olnud.

2012.a ettevõttel töötajaid ei olnud.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	4
Kokku muud ärikulud	0	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Point Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	23 218	0	0	13 157
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	5 200

2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	22 984	0	16	13 173
2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	130	0

2013.a ettevõtte juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

2012.a ettevõtte juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2014

Reit Vara OÜ (registrikood: 11232363) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VASK	Juhatuse liige	24.03.2014
ERKKI JÜRGENSON	Juhatuse liige	24.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-41 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 377
Kokku	-4 901
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 901
Kokku	-4 901

2013. a majandusaastal teenitud kasumiga vähendada eelmiste perioodide kahjumit.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-41 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 377
Kokku	-4 901
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 901
Kokku	-4 901

2013. a majandusaastal teenitud kasumiga vähendada eelmiste perioodide kahjumit.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	41357	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ POINT KINNISVARA	10852773	Kastani 54	25564 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 424440
Mobiiltelefon	+372 5658028
E-posti aadress	reitvara@1x1.ee
Veebilehe aadress	http://ee.1x1.ee/