

2014. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Reit Vara OÜ 2014. a müügitulu ei teeninud ning ettevõtte majandusaasta lõppes 460 eurose kasumiga. Ettevõtte müügitulu vähenes võrreldes eelmise majandusaastaga 41 357 euro võrra ning kasum vähenes 35 917 euro võrra. Ettevõtte aruandeaastal materiaalseid põhivarasid ei soetanud.

2014. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2014. aastal kuulus Reit Vara OÜ juhatusse kaks liiget, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

2015. aastal on plaanis kinnisvaraturu tõusu korral alustada uuesti ehitusteenuse pakkumist.

Erkki Jürgenson
Juhatuse liige

Tartu, 31. jaanuar 2015. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1	1	2
Nõuded ja ettemaksed	23 678	23 218	3,4
Kokku käibevara	23 679	23 219	
Kokku varad	23 679	23 219	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	5
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 901	-41 278	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	460	36 377	
Kokku omakapital	23 679	23 219	
Kokku kohustused ja omakapital	23 679	23 219	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	0	41 357	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-5 200	
Mitmesugused tegevuskulud	0	-15	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	0	36 142	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	460	235	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	460	36 377	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	460	36 377	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	0	36 142	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-460	-234	3,4
Varude muutus	0	5 200	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-5 201	
Laekunud intressid	460	235	4
Kokku rahavood äritegevusest	0	36 142	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-22 984	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-22 984	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	16	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-13 173	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-13 157	
Kokku rahavood	0	1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	1	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	460	460
31.12.2014	25 564	2 556	-4 441	23 679

Reit Vara OÜ osakapital jaguneb kaheks võrdseks osaks nimiväärtusega 12 782 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 2014. 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 ettemaksed

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	1	1
Kokku raha	1	1

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	23 678	23 678	0	0	4
Laenunõuded	22 984	22 984	0	0	4
Intressinõuded	694	694	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 678	23 678	0	0	

	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
Laenunõuded	22 984	22 984	0	0	4
Intressinõuded	234	234	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 218	23 218	0	0	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	22 984	22 984	0	0	2,00 %	EUR	31.12.2015
Intressinõuded	694	694	0	0			
Kokku muud nõuded	23 678	23 678	0	0			

	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	2,00 %	EUR	31.12.2014
Intressinõuded	234	234	0	0			
Kokku muud nõuded	23 218	23 218	0	0			

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	2	1
Reit Vara OÜ osakapital jaguneb kaheks võrdseks osaks nimiväärtusega 12 782 eurot osa.		

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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	41 357
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	41 357
Kokku müügitulu	0	41 357
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	0	41 357
Kokku müügitulu	0	41 357

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	14
Ostetud teenused	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	0	15

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2014.a ettevõtte töötaajaid ei olnud.

2013.a ettevõtte töötaajaid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	23 218	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 678	0	0	0

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0
2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	22 984	0	16	13 173

2014.a ettevõtte juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

2013.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: 31.01.2015

Reit Vara OÜ (registrikood: 11232363) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI JÜRGENSON	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)	460
Kokku	-4 441
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 441
Kokku	-4 441

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)	460
Kokku	-4 441
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 441
Kokku	-4 441

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erkki Jürgenson	37802156519	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	12782 EUR
Toomas Vask	37802032741	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	12782 EUR

Sidevahendid

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