

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ REHVIEXPRESS

registrikood: 10618422

tänavatänu nimi, Peterburi tee 58b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

e-posti aadress: info@testires.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Muud äritulud	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeaudiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

2016.a oli OÜ Rehviexpressi tulu kasutusvalduse tasudelt.

Uurimis- ja arendustegevuse kulutusi 2016 aastal ei tehtud ja pole plaanis ka 2017 aastal.

Juhatuse liikmetele 2016 aastal töötasusid ei arvestatud ega makstud. Juhatuse liikmetele nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ette nähtud ei ole.

2016 aastal OÜ Rehviexpress palgalist tööjõudu ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 306	1 700	
Nõuded ja ettemaksed	57 800	53 122	2
Kokku käibevarad	73 106	54 822	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 295 000	4 010 000	4
Kokku põhivarad	4 295 000	4 010 000	
Kokku varad	4 368 106	4 064 822	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	400	400	5
Kokku lühiajalised kohustised	400	400	
Kokku kohustised	400	400	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Ülekurss	121 432	121 432	
Kohustuslik reservkapital	1 946	1 946	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 934 653	1 571 104	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	303 284	2 363 549	
Kokku omakapital	4 367 706	4 064 422	
Kokku kohustised ja omakapital	4 368 106	4 064 822	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	24 000	24 000	6
Muud äritulud	285 000	2 345 244	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 716	-5 694	8
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	303 284	2 363 549	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	303 284	2 363 549	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	303 284	2 363 549	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rehviexpress 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Aastaaruande koostamisel on arvestatud ettevõtte majandusnäitajatega ja vastavalt sellele on koostatud väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne.

OÜ Rehviexpress 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 arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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 iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ja lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud arvestatakse õiglasel väärtusel. Tallinnas, Peterbuti tee 58B hindamisel on kasutatud eksperdi abi. Teiste kinnistute hinnad on juhatuse liikme poolt hinnatud rahavoogude meetodil.

Tulud

Tulud kajastatakse nende tekkimise momendil.

Kulud

Kulud võetakse arvele nende tekkimise momendil.

Seotud osapooled

OÜ Rehviexpress aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke
- b) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi; ja
- d) nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	57 800	57 800
Ostjatelt laekumata arved	57 800	57 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 800	57 800
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	53 122	53 122
Ostjatelt laekumata arved	53 122	53 122
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 122	53 122

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	400	400
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	400	400

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	220 320	1 658 682	1 879 002
Akumuleeritud kulum		-214 246	-214 246
Jääkmaksumus	220 320	1 444 436	1 664 756
Ümberklassifitseerimised	-220 320	-1 444 436	-1 664 756
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberklassifitseerimised	4 010 000
31.12.2015	4 010 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	285 000
31.12.2016	4 295 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 000	24 000

Kinnistutele Tartu, Ringtee 35 on seotud hüpoteek Swedbank As kasuks.

2015.a. põhivara ümberhindluse tulemusel õiglasele väärtusele kallines kinnisvarainvesteeringute maksumus 2345244€ võrra

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	400	400
Kokku võlad ja ettemaksed	400	400
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	400	400
Kokku võlad ja ettemaksed	400	400

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 000	24 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 000	24 000
Kokku müügitulu	24 000	24 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditulu	24 000	24 000
Kokku müügitulu	24 000	24 000

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	285 000	2 345 244
Kokku muud äritulud	285 000	2 345 244

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 393	4 791
Muud	1 323	903
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 716	5 694

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole ja töötasu ei makstud

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 800	53 122

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 000	24 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

OÜ REHVIEXPRESS (registrikood: 10618422) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO MERERAND	Juhatuse liige	30.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ REHVIEXPRESS osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ REHVIEXPRESS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses nagu asjakohane ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt OÜ REHVIEXPRESS finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu, et diskonteeritud rahavoogude meetodil kajastatud kinnisvara õiglase väärtus sõltub hindamismudelitest kasutatud olulistest eeldustest ja need võivad oluliselt vara väärtust ja tulemust mõjutada.

Muu asjaolu

2015. aasta aastaaruannet auditeeris teine audiitor, kes on jätnud raamatupidamise aastaaruande kohta arvamuse avaldamata järgneval põhjendusel:

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringut kasutades õiglase väärtuse meetodit. Seisuga 31. detsember 2015 on ettevõtte hinnatud kinnisvarainvesteeringu õiglaseks väärtuseks 4 010 000 miljonit eurot. Õiglase väärtuse leidmisel on ettevõtte võtnud aluseks juhatus liikme (kes ei ole vastava litsentsiga ekspert) koostatud hinnangu. Meie poolt kasutatavad muud auditiprotseduurid ei võimaldanud meil hinnata, kas ja millises summas aruandeperioodi kasumi, kinnisvarainvesteeringu ja omakapitali õiglase väärtus seisuga 31. detsember 2015 peaksid olema.

Kuna OÜ Rehviexpress kinnisvara asub aktiivse rendituru piirkonnas, need ei ole eriotstarbelised ja selle väärtust hinnatakse diskonteeritud rahavoo meetodil (vt lisa 1), siis stabiilse kinnisvara turu korral ei pea igaaastaselt ilmtingimata väärtuse hindamist teostama litsentsi omav ekspert. Sellise vara puhul on võimalik läbi viia alternatiivseid toiminguid. Teostasime need ja meie hinnangul OÜ Rehviexpress 2016. aasta algbilansis olevate kinnisvarainvesteeringute väärtus võis olla alahinnatud.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eeli Lääne

Vandeaudiitori number 338

EL Finants OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 200

Küti tee 5, Haabneeme, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

30.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ REHVIEXPRESS (registrikood: 10618422) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EELI LÄÄNE	Vandeaudiitor	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 934 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	303 284
Kokku	4 237 937

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RAMERX HOLDING OÜ	11144593	Tallinn, Harju maakond, Eesti	6391 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@testires.ee