

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Reesivälja Invest OÜ

**registrikood:** 12977562

**tänavatalu nimi:** Estonia pst 1

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10143

**e-posti aadress:** taimar@cavere.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Ettevõtte on registreeritud Äriregistris 2016. aastal ning ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

2017.a müügitulu puudus. Bilansimaht seisuga 31.12.2017 oli 790 534 eurot.

2016.a ostis ettevõtte kinnisvaraarenduseks korterelamu ehituseks sobiliku kinnistu aadressiga Astangu 4, Tallinn ja ärihoone ehituseks sobiliku kinnistu aadressiga Peterburi tee 112.

2018.a soovib ettevõtte alustada ostetud kinnistutele hoonete projekteerimisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 239            | 27             |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0              | 527            |
| Varud                                        | 392 295        | 392 295        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>392 534</b> | <b>392 849</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 398 000        | 398 000        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>398 000</b> | <b>398 000</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>790 534</b> | <b>790 849</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 744 500        | 0              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 116 662        | 27 622         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>861 162</b> | <b>27 622</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 0              | 742 000        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>       | <b>742 000</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>861 162</b> | <b>769 622</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 18 727         | 0              |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -91 855        | 18 727         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-70 628</b> | <b>21 227</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>790 534</b> | <b>790 849</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017           | 13.01.2016 -<br>31.12.2016 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------------------|---------|
| Muud äritulud                               | 0              | 47 410                     |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0              | -1 000                     |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 815         | -61                        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-2 815</b>  | <b>46 349</b>              |         |
| Intressikulud                               | -89 040        | -27 622                    |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-91 855</b> | <b>18 727</b>              |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-91 855</b> | <b>18 727</b>              |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadustega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Reesivälja Invest kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ning kajastatakse bilansis eraldi real ebatõenäolised laekumised".

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliste laekumiste kulu vähendamisenä, lootusetuks muutunud arved kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Pikaajaliste nõuete hindamisel vaadatakse iga nõuet eraldi ning vastavalt sellele kajastatakse neid bilansis kas soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varude mõiste hõlmab lisaks müügiks ostetud kaupadele ka selliseid objekte nagu müügiks hoitavad seadmed, kinnisvara ja teenused.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ning teistest otsestest väljaminekutest. Varude maksumust korrigeeritakse kulutustega, mis otseselt suurendavad nende väärtust.

Varude müügi korral on soetusmaksumuse arvestusel kasutatud individuaalse hindamise meetodit. Varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad ja nende soetusmaksumuse kindlaksmääramisel lähtutakse iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod).

Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab renditulude teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kirjetel "muud äritulud" või "muud ärikulud".

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Suuremate ostude puhul määratakse igal üksikul juhul eraldi, kas ostetud vara võetakse arvele põhivarana või kantakse kulusse. Samuti määratakse igal üksikul juhul põhivarale rakendatav amortisatsioon. Üldjuhul objektid, mille maksumus on alla 1000 euro, kantakse kulusse. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest:

autod – amortisatsioonimäär 20 % aastas,

arvutustehnika – amortisatsioonimäär 40 % aastas.

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd kajastatakse perioodikuluna.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, maksuvõlad, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva.

Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

#### Tulud

Tulu on aruandeperioodil majandusliku kasu suurenemine, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendab raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

#### Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. OÜ Reesivälja Invest loeb seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud OÜ-I Reesivälja Invest tööjõukulusid.

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                    | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                    | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 861 162    | 769 622    |

2017.aastal ei ole OÜ Reesivälja Invest tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2018

**Reesivälja Invest OÜ (registrikood: 12977562) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TAIMAR KEPP        | Juhatuse liige     | 05.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 18 727         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -91 855        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-73 128</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -73 128        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-73 128</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                 | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta    |
|--------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| <b>OSAÜHING<br/>LOOMAN -AT</b> | <b>10653542</b>                           | <b>Eesti</b>      | <b>2500 EUR<br/>(Lihtomand)</b> |

## Sidevahendid

| Liik                   | Sisu                    |
|------------------------|-------------------------|
| <b>E-posti aadress</b> | <b>taimar@cavere.ee</b> |