

## **2017. A MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Reit Vara OÜ

**registrikood:** 11232363

**tänavanimi, maja ja korteri number:** Kastani tn 54-1

**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 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Raha                        | 6 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 7 |
| Lisa 4 Muud nõuded                 | 7 |
| Lisa 5 Osakapital                  | 7 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 8 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

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

Reit Vara OÜ 2017. a müügitulu ei teeninud ning ettevõtte majandusaasta lõppes 465 eurose kasumiga. Ettevõtte kasum vähenes võrreldes eelmise majandusaastaga 1 euro võrra. Ettevõtte aruandeaastal materiaalseid põhivarasid ei soetanud.

2017. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2017. aastal kuulus Reit Vara OÜ juhatusse kaks liiget, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

2018. aastal on plaanis kinnisvaraturu tõusu korral alustada uuesti ehitusteenuse pakkumist.

Erkki Jürgenson

Juhatuse liige

Tartu, 28. jaanuar 2018. a

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 1             | 1             | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 25 073        | 24 608        | 3,4,7   |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>25 074</b> | <b>24 609</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>25 074</b> | <b>24 609</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 25 564        | 25 564        | 5       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 556         | 2 556         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -3 511        | -3 977        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 465           | 466           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>25 074</b> | <b>24 609</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>25 074</b> | <b>24 609</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017       | 2016       |
|---------------------------------------------|------------|------------|
| Intressitulud                               | 465        | 466        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>465</b> | <b>466</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>465</b> | <b>466</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Reit Vara OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne ja see 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 aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ettevõtte kohustised jagatakse lühi- ja pikaajalisteks kohustisteks. Lühiajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on alla ühe aasta ning pikaajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on üle ühe aasta.

#### 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 kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 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 äriliste otsustele. OÜ Reit Vara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-------------------|------------|------------|
| Arvelduskontod    | 1          | 1          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1</b>   | <b>1</b>   |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Muud nõuded                       | 25 073        | 25 073                            | 0                   | 0           | 4,7     |
| Laenunõuded                       | 22 984        | 22 984                            | 0                   | 0           |         |
| Intressinõuded                    | 2 089         | 2 089                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>25 073</b> | <b>25 073</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                   | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Muud nõuded                       | 24 608        | 24 608                            | 0                   | 0           | 4,7     |
| Laenunõuded                       | 22 984        | 22 984                            | 0                   | 0           |         |
| Intressinõuded                    | 1 624         | 1 624                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>24 608</b> | <b>24 608</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2017    | 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         | 31.12.2018  |
| Intressinõuded           | 2 089         | 2 089                             | 0                   | 0           |              |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>25 073</b> | <b>25 073</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |              |             |             |

  

|                          | 31.12.2016    | 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         | 31.12.2017  |
| Intressinõuded           | 1 624         | 1 624                             | 0                   | 0           |              |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>24 608</b> | <b>24 608</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |              |             |             |

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                        | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                             | 25 564     | 25 564     |
| Osade arv (tk)                                                                         | 2          | 2          |
| 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 Tööjõukulud

(eurodes)

2017. aastal ettevõtte töötaid ei olnud.

2016. aastal ettevõtte töötaid ei olnud.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 25 073     | 0          | 24 608     | 0          |

2017. aastal ettevõtte juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

2016. aastal 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: 28.01.2018

**Reit Vara OÜ (registrikood: 11232363) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS VASK        | Juhatuse liige     | 28.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -3 511        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 465           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-3 046</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -3 046        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-3 046</b> |

2017. aasta kasumiga katta eelmiste perioodide kahjumit.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -3 511        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 465           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-3 046</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -3 046        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-3 046</b> |

2017. aasta kasumiga katta eelmiste perioodide kahjumit.

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Erkki Jürgenson | 37802156519                               | Eesti             | 12782 EUR<br>(Lihtomand)     |
| Toomas Vask     | 37802032741                               | Eesti             | 12782 EUR<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                                              |
|-------------------|---------------------------------------------------|
| Telefon           | +372 424440                                       |
| Mobiiltelefon     | +372 5658028                                      |
| E-posti aadress   | reitvara@1x1.ee                                   |
| Veebilehe aadress | <a href="http://ee.1x1.ee/">http://ee.1x1.ee/</a> |