

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Rehe Kinnisvara OÜ

registrikood: 10828148

tänavaja talu nimi, Riia tn 136a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51014

e-posti aadress: toivo.tuur@gmail.com

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	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Rehe Kinnisvara asutati 2001. aastal ja on UÜ-gu Maltsaare – Malvaste Põllumajandussaadused ja OÜ Saare Metsamaakler õigusjärglane.

2017 aastal olid OÜ Rehe Kinnisvara põhilised tegevusalad metsamaade ost, müük, väja rentimine ja majandamine ning põllumajandussaaduste tootmine ja müük.

OÜ Rehe Kinnisvara on majandustegevust jätkav äriühing.

OÜ Rehe Kinnisvara juhatus koosneb ühest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 229	331 507
Nõuded ja ettemaksed	613 818	239 947
Kokku käibevarad	627 047	571 454
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	13	13
Nõuded ja ettemaksed	0	90 494
Materiaalsed põhivarad	527 436	525 155
Kokku põhivarad	527 449	615 662
Kokku varad	1 154 496	1 187 116
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	124 187	124 187
Võlad ja ettemaksed	42 765	69 578
Kokku lühiajalised kohustised	166 952	193 765
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	11 705	11 705
Kokku pikaajalised kohustised	11 705	11 705
Kokku kohustised	178 657	205 470
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	978 834	924 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 807	54 556
Kokku omakapital	975 839	981 646
Kokku kohustised ja omakapital	1 154 496	1 187 116

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	41 051	6 600
Muud äritulud	114 810	103 225
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 862	-10 381
Mitmesugused tegevuskulud	-64 716	-19 704
Tööjõukulud	-11 581	-7 980
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 822	-13 683
Muud ärikulud	-18 767	-1 021
Ärikasum (kahjum)	-3 887	57 056
Intressikulud	-1 920	-2 500
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 807	54 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 807	54 556

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rehe Kinnisvara on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing (registreerimisadressiga Riia 136a, Tartu). OÜ Rehe Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimikkuse. OÜ Rehe Kinnisvara arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro, arvandmed on ümardatud lähima täiseuroni. Äriseadustikust lähtuvalt kinnitab majandusaasta aruande osanike koosolek. Osanikel on õigus aruannet mitte kinnitada ja nõuda aruandesse täiendusi ja parandusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingutoimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud ostjate nõuded ja võlad tarnijatele, mille eest tasutakse rahas, hinnatakse ümber eurodesse ametlikult kehtivale Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansiilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Varude jäägid on inventeeritud ja hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga, välja arvatud amortiseerimine. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara

gruppidel järgmised:

Ehitised ja rajatised 20-30 aastat

Tootmiseseadmed 8-12 aastat

Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat

Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, OÜ-l Rehe Kinnisvara puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud propotsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud.

Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 591	0
Sotsiaalmaksud	1 473	0
Kokku tööjõukulud	4 064	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Rehe Kinnisvara OÜ (registrikood: 10828148) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO TUUR	Juhatuse liige	19.10.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	978 834
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 807
Kokku	973 027

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	978 834
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 807
Kokku	973 027

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	29821	72.64%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10897	26.55%	Ei
Söödakultuuri- ja heintaimekasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	333	0.81%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toivo.tuur@gmail.com