

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Reesivälja Invest OÜ

registrikood: 12977562

tänav a nimi, maja number: Estonia pst 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

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

2018.a müügitulu puudus. Bilansimaht seisuga 31.12.2018 oli 790 719 eurot.

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

2019.a soovib ettevõtte jätkata ostetud kinnistutele hoonete projekteerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	424	239
Varud	392 295	392 295
Kokku käibevarad	392 719	392 534
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	398 000	398 000
Kokku põhivarad	398 000	398 000
Kokku varad	790 719	790 534
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	747 500	744 500
Võlad ja ettemaksed	206 214	116 662
Kokku lühiajalised kohustised	953 714	861 162
Kokku kohustised	953 714	861 162
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-73 128	18 727
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-92 367	-91 855
Kokku omakapital	-162 995	-70 628
Kokku kohustised ja omakapital	790 719	790 534

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused tegevuskulud	-2 815	-2 815
Ärikasum (kahjum)	-2 815	-2 815
Intressikulud	-89 552	-89 040
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-92 367	-91 855
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-92 367	-91 855

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

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 tööeast:

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 finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, maksuvõlad, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Tulu on aruandeperioodil majandusliku kasu suurenemine, millega kaasneb varade suurenemine või kohustiste 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 äriolukordadele. 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 äriolukordadele;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	953 714	861 162

2018.aastal ei ole OÜ Reesivälja Invest tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2019

Reesivälja Invest OÜ (registrikood: 12977562) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIMAR KEPP	Juhatuse liige	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-73 128
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-92 367
Kokku	-165 495
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-165 495
Kokku	-165 495

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	taimar@cavere.ee