

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Reimani Kinnisvara OÜ

registrikood: 12416013

tänava/talu nimi, Tallinna mnt 22

maja ja korteri number:

linn: Rapla linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79512

telefon: +372 5063435

e-posti aadress: karlg@estpak.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Müügitulu	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Ettevõtte jätkas 2018 aastal tegevust ja kavatseb tulevastel perioodidel jätkata tegutsemist kinnisvara valdkonnas.

2018. a oli käive 4 840eur ja kasum 4 827eur.

Töötajaid ei olnud, juhatuse liikmed tasu ei saanud.

2019. a jätkab ettevõtte sama tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	71 469	71 777
Nõuded ja ettemaksed	796	11
Kokku käibevarad	72 265	71 788
Kokku varad	72 265	71 788
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 075	9 875
Võlad ja ettemaksed	0	550
Kokku lühiajalised kohustised	6 075	10 425
Kokku kohustised	6 075	10 425
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	30 000	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 863	-29 753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 827	58 616
Kokku omakapital	66 190	61 363
Kokku kohustised ja omakapital	72 265	71 788

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	4 840	1 307	2
Muud äritulud	0	60 993	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-853	
Mitmesugused tegevuskulud	-13	-22	
Muud ärikulud	0	-468	
Ärikasum (kahjum)	4 827	60 957	
Intressitulud	0	22	
Intressikulud	0	-2 363	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 827	58 616	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 827	58 616	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Reimani Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pankades arvelduskontodel olevat raha.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (osa hoonest), mida ettevõtte hoiab tulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Bilansiline (jääk)maksumus on netosumma, milles vara on bilansis kajastatud, võttes arvesse akumulieeritud kulumit ja võimalikke allahindlusi. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel kasutatakse amortisatsioonimäärad:

Hooned: 4% aastas

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustus, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekkimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekkimisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuluna nende

tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse emaettevõtet, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 840	1 307
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 840	1 307
Kokku müügitulu	4 840	1 307
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 840	1 307
Kokku müügitulu	4 840	1 307

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 075	9 875

2018	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laen	3 800

2017	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laen	9 875

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Reimani Kinnisvara OÜ (registrikood: 12416013) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TAMBERG	Juhatuse liige	06.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 863
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 827
Kokku	33 690
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	33 690
Kokku	33 690

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 863
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 827
Kokku	33 690
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	33 690
Kokku	33 690

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4840	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Tamberg	37302150382	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5063435
E-posti aadress	karlg@estpak.ee