

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Reiska RE OÜ

registrikood: 12339979

Talu nimi, Reiska

küla: Pusku küla

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihnumber: 90440

telefon: +372 5045494

e-posti aadress: reio@esttrans.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Reiska RE alustas tegevustega 2013. aasta juunis.

Ettavõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine ja majutusteenuse osutamine külaliskorterites .

Aasta võib lugeda edukakas . Aruandeaasta müügitulu 186,9 tuhat (2018.a.195,6 tuhat) . Tulem vastab omaniku ootustele .

2020.aastal jätkub investeerimine 2018.aastal alustatud ehitusse Saue 2, Haapsalus.

Ettevõtte on üks juhatuse liige, kellele tasusid ei makstud.

Reiska RE OÜ on optimistlikult tulevikku vaatav piisvate varadega jätkusuutlik ettevõte.

Reio Engman
Juhatus Liige
19.05.2020

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	97 573	158 620	
Nõuded ja ettemaksed	24 426	12 276	
Nõuded ostjate vastu	6 466	3 975	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 836	8 301	2
Ettemaksed	7 124	0	
Kokku varud	3 700	26 379	
Müügiks ostetud kaubad	3 700	26 379	
Kokku käibevarad	125 699	197 275	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	269 121	226 026	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	269 121	226 026	3,10
Kinnisvarainvesteeringud	915 780	965 323	4
Materiaalsed põhivarad	740 266	297 248	5
Immateriaalsed põhivarad	7 697	7 738	
Kokku põhivarad	1 932 864	1 496 335	
Kokku varad	2 058 563	1 693 610	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	296 296	335 795	6
Võlad ja ettemaksed	9 709	6 222	
Võlad tarnijatele	4 492	1 771	
Võlad töövõtjatele	1 259	1 456	
Maksuvõlad	479	267	
Muud võlad	3 479	2 728	
Kokku lühiajalised kohustised	306 005	342 017	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	225 039	176 498	
Kokku pikaajalised kohustised	225 039	176 498	
Kokku kohustised	531 044	518 515	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	7
Ülekurss	76 226	76 226	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 095 369	869 985	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	352 424	225 384	
Kokku omakapital	1 527 519	1 175 095	
Kokku kohustised ja omakapital	2 058 563	1 693 610	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	186 869	195 608	
Muud äritulud	28 322	3 883	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-80 928	-90 426	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 577	-8 033	
Tööjõukulud	-13 261	-12 457	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 511	-9 278	5
Muud ärikulud	-2 843	-651	
Ärikasum (kahjum)	99 071	78 646	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	258 095	148 379	3,10
Muud finantstulud ja -kulud	-4 742	-1 641	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	352 424	225 384	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	352 424	225 384	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Reiska RE OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse alusel rahandusministri määruisega.

Reiska RE OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis alates õiglase väärtusest. Investeeringute müügitulud ja ümberhindamise tulemusel tekkinud kasumid kajastatakse kasumiaruande "Muud äritulud" kirjel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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. Hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Ehitised :

Hooned 20-50 aastat

Rajatised 20-50 aastat

Masinad ja seadmed

Tootmisvahendid 5-20 aastat

Transpordiseadmed 5-20 aastat

Muu materiaalne põhivara

Inventar 5-10 aastat

Mööbel 5-10 aastat

Kontoritehnika 5-10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna .

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul kasumiaruandes tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis 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.

Tulud

Tulu kinnisvarainvesteeringute müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude- kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekkimisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil

Maksustamine

Vastavalt tulumaksuseadusele maksustatakse ettevõtte tasandil dividend ulatuses, mis on väiksem kui eelnenud kolme kalendriaasta keskmine Seltsi poolt Eestis maksustatud jaotatud kasum või sellega võrdne, tulumaksu määraga 14% (14/86 netosummast). Ülejäänud osale dividendi väljamaksest on tulumaks 20% (20/80 netosummast). Madalamat maksumäära kohaldatakse seadusest tulenevalt 2019. aastal ühele kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Tulumaksuseaduse § 41 punktist 7.2 ja §43 lõige 1.1 tulenevalt on ettevõtte kohustatud 7% tulumaksu kinni pidama füüsilisele isikule makstud dividendilt, kui see on maksustatud 14% tulumaksu määraga. Seda ka juhul, kui füüsilisest isikust aktsionär hoiab aktsiaid investeerimiskontol.

Füüsilisest isikust osanikele laekub dividend netosummana, millelt on kogu tulumaks juba kinni peetud.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

a) ettevõtte omanikud ja juhtkond

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	8 181		7 710	
Üksikisiku tulumaks		31		25
Sotsiaalmaks		395		214
Kohustuslik kogumispension		24		13
Töötuskindlustusmaksed		29		15
Ettemaksukonto jääk	2 655		591	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 836	479	8 301	267

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14346067	RSconnect OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	50	50
76682	Est-Trans OÜ	Eesti	Transporditeenused	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
RSconnect OÜ	965		21 798	22 763
Est-Trans OÜ	225 061	-215 000	236 297	246 358
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	226 026	-215 000	258 095	269 121

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	965 323
Müügid	-49 543
31.12.2019	915 780

	2019	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	95 054	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 649	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	77 748	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2018							
Soetusmaksumus	143 939		9 289	9 289	3 648	159 994	316 870
Akumuleeritud kulum	-17 089		-2 168	-2 168	-365		-19 622
Jääkmaksumus	126 850		7 121	7 121	3 283	159 994	297 248
Ostud ja parendused		12 776		12 776		445 594	458 370
Muud ostud ja parendused		12 776		12 776		445 594	458 370
Amortisatsioonikulu	-7 197	-852	-2 090	-2 942	-182		-10 321
Müügid (jääkmaksumuses)			-5 031	-5 031			-5 031
31.12.2019							
Soetusmaksumus	143 939	12 776	0	12 776	3 648	605 588	765 951
Akumuleeritud kulum	-24 286	-852	0	-852	-547	0	-25 685
Jääkmaksumus	119 653	11 924	0	11 924	3 101	605 588	740 266

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019
Masinad ja seadmed	6 000
Muud masinad ja seadmed	6 000
Kokku	6 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	269 798	269 798			0	euro	
Lühiajalised laenud kokku	269 798	269 798					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	251 537	26 498	225 039				30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	251 537	26 498	225 039				
Laenukohustised kokku	521 335	296 296	225 039				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	296 262	296 262					
Lühiajalised laenud kokku	296 262	296 262					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	216 031	39 533	176 498				30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	216 031	39 533	176 498				
Laenukohustised kokku	512 293	335 795	176 498				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	25 000	25 000
Kokku	25 000	25 000

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 500	3 500
Osade arv (tk)	1	1
Lihtomandis osa nimiväärtuses, mille eest on tasutud : asutamisel rahalise sissemaksega 3044 € 2018.a. mitterahalise sissemakse 456 €		

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	43 425	34 490
Energia	6 027	1 563
Elektrienergia	6 027	1 563
Väikevara	5 970	4 316
Kinnisvara hooldus	2 583	20 729
Muud	22 923	29 328
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	80 928	90 426

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	9 911	9 328
Sotsiaalmaksud	3 350	3 130
Kokku tööjõukulud	13 261	12 458
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 10 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	258 095	148 379	3
AS Est-Trans Kaubaveod	236 297	148 379	
RSconnect OÜ	21 798	0	
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	258 095	148 379	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	273 468	0	298 327

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Omanik	27 200

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	0	0	4 000

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele.

Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena.

Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärset negatiivset mõju meie tegevusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2020

Reiska RE OÜ (registrikood: 12339979) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIO ENGMAN	Juhatuse liige	29.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 095 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	352 424
Kokku	1 447 793
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 447 793
Kokku	1 447 793

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 095 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	352 424
Kokku	1 447 793
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 447 793
Kokku	1 447 793

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	95054	50.87%	Jah
Külaliskorter	55204	65956	35.30%	Ei
Muude mootorsõidukite müük	45191	17367	9.29%	Ei
Hoonete üldpuhastus	81211	8012	4.29%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reio Engman	36806154718	Eesti	3500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5045494
E-posti aadress	reio@esttrans.ee