

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rehe Arenduse OÜ

registrikood: 11194088

tänava/talu nimi, Teguri tn 37

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51007

telefon: +372 53461358

e-posti aadress: andres@mpvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Rehe Arenduse OÜ registreeriti Äriregistris 2005.a.

Rehe Arenduse OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

2020 aastal on kavas jätkata kinnistute müügiga Tartu maakonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	867	940	2
Nõuded ja ettemaksed	0	12	3
Kokku käibevarad	867	952	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	25 565	117 025	
Kokku põhivarad	25 565	117 025	
Kokku varad	26 432	117 977	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 000	110 000	5
Võlad ja ettemaksed	0	5	
Kokku lühiajalised kohustised	20 000	110 005	
Kokku kohustised	20 000	110 005	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 066	3 066	7
Kohustuslik reservkapital	307	307	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 599	53 393	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 540	-48 794	
Kokku omakapital	6 432	7 972	
Kokku kohustised ja omakapital	26 432	117 977	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Muud äritulud	128 540	119 397	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 050	-8 645	
Mitmesugused tegevuskulud	-630	-520	
Muud ärikulud	0	-26	
Ärikasum (kahjum)	120 860	110 206	
Intressikulud	-122 400	-159 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 540	-48 794	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 540	-48 794	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rehe Arenduse OÜ 2019. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartiga, mida reguleerivad Raamatupidamise seadus ja lisaks Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Rehe Arenduse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on valinud väikeettevõtja kategooria ja koostab seega lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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.

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 eurost. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- 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, mis 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	256	256
Arvelduskontod	611	684
Kokku raha	867	940

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	12	12	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	12	0
Erisoodustuse tulumaks	0	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	12	5

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Mitte finantsettevõtted	20 000	20 000			12%	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000					
Laenukohustised kokku	20 000	20 000					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Mitte finantsettevõtted	110 000	110 000			12%	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	110 000	110 000					
Laenukohustised kokku	110 000	110 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	5	5	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5	5	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 066	3 066
Osade arv (tk)	2	2
1533		

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2019 moodustas 3059 eurot (2018 vastavalt 4599).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2447 eurot (2018 vastavalt 3679) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 612 eurot (2018 vastavalt 920).

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	128 540	119 397
Kokku muud äritulud	128 540	119 397

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõttjad	10 000	55 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	10 000	55 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.09.2020

Rehe Arenduse OÜ (registrikood: 11194088) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO KASAK	Juhatuse liige	14.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 540
Kokku	3 059

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Texover	10981766	Kelvingi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1533 EUR (Lihtomand)
MP VARA OÜ	10850171	Eesti	1533 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53461358
E-posti aadress	andres@mpvara.ee