

2019. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Reit Vara OÜ

registrikood: 11232363

tänavanimi ja maja number: Teguri tn 37a

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50107

telefon: +372 424440, +372 5658028

e-posti aadress: reitvara@1x1.ee

veebilehe aadress: <http://ee.1x1.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	7
Lisa 4 Muud nõuded	7
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Reit Vara OÜ on asutatud 2006. a aprillis. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendamine ning ehitusteenuste osutamine.

Reit Vara OÜ 2019. a müügitulu ei teeninud ning ettevõtte majandusaasta lõppes 465 eurose kasumiga. Ettevõtte kasum eelmise majandusaastaga võrreldes ei muutunud. Ettevõtte aruandeaastal materiaalseid põhivarasid ei soetanud.

2019. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2019. aastal kuulus Reit Vara OÜ juhatusse kaks liiget, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

2020. aastal on plaanis kinnisvaraturu tõusu korral alustada uuesti ehitusteenuse pakkumist.

Erkki Jürgenson

Juhatuse liige

Tartu, 24. jaanuar 2020. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1	1	2
Nõuded ja ettemaksed	26 003	25 538	3,4
Kokku käibevarad	26 004	25 539	
Kokku varad	26 004	25 539	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	5
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 581	-3 046	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	465	465	
Kokku omakapital	26 004	25 539	
Kokku kohustised ja omakapital	26 004	25 539	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulud	465	465
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	465	465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	465	465

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Reit Vara OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Reit Vara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ettevõtte kohustised jagatakse lühi- ja pikaajalisteks kohustisteks. Lühiajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on alla ühe aasta ning pikaajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on üle ühe aasta.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Reit Vara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev-ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	1	1
Kokku raha	1	1

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	26 003	26 003	0	0	4,7
Laenunõuded	22 984	22 984	0	0	
Intressinõuded	3 019	3 019	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 003	26 003	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	25 538	25 538	0	0	4,7
Laenunõuded	22 984	22 984	0	0	
Intressinõuded	2 554	2 554	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 538	25 538	0	0	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	22 984	22 984	0	0	2,00 %	EUR	31.12.2020	7
Intressinõuded	3 019	3 019	0	0				7
Kokku muud nõuded	26 003	26 003	0	0				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	22 984	22 984	0	0	2,00 %	EUR	31.12.2019	7
Intressinõuded	2 554	2 554	0	0				7
Kokku muud nõuded	25 538	25 538	0	0				

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	2	2
Reit Vara OÜ osakapital jaguneb kaheks võrdseks osaks nimiväärtusega 12 782 eurot osa.		

Vastavalt Reit Vara OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 25 000 eurot ja maksimaalseks suuruseks 100 000 eurot.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2019. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2018. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

Lisa 7 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	26 003	0	25 538	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Juhatuse liikmete ja osanikega seotud ettevõtte	0	0	465	2,0 %	EUR	31.12.2020

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Juhatuse liikmete ja osanikega seotud ettevõtte	0	0	465	2,0 %	EUR	31.12.2019

2019. aastal ettevõtte juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

2018. aastal ettevõtte juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2020

Reit Vara OÜ (registrikood: 11232363) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VASK	Juhatuse liige	09.09.2020
ERKKI JÜRGENSON	Juhatuse liige	09.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	465
Kokku	-2 116
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 116
Kokku	-2 116

2019. aasta kasumiga katta eelmiste perioodide kahjumit.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	465
Kokku	-2 116
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 116
Kokku	-2 116

2019. aasta kasumiga katta eelmiste perioodide kahjumit.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Vask	37802032741	Eesti	12782 EUR (Lihtomand)
Erkki Jürgenson	37802156519	Eesti	12782 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 424440
Mobiiltelefon	+372 5658028
E-posti aadress	reitvara@1x1.ee
Veebilehe aadress	http://ee.1x1.ee/