

2020. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Reit Vara OÜ

registrikood: 11232363

tänavanimi ja maja number: Teguri tn 37a

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Reit Vara OÜ 2020. a müügitulu oli 38 998 ning ettevõtte majandusaasta lõppes 22 739 eurose kasumiga. Ettevõtte müügitulu suurenes võrreldes eelmise majandusaastaga 38 998 euro võrra ning kasum suurenes 22 274 eurot. Ettevõtte aruandeaastal materiaalseid põhivarasid ei soetanud.

2020. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2020. aastal kuulus Reit Vara OÜ juhatusse kaks liiget, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

2021. aastal on plaanis kinnisvaraturu tõusu korral alustada uuesti ehitusteenuse pakkumist ning kasvatada ettevõtte üüritulu.

Erkki Jürgenson

Juhatuses liige

Tartu, 27. aprill 2021. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 695	1	2
Nõuded ja ettemaksed	24 453	26 003	3,4
Kokku käibevarad	49 148	26 004	
Kokku varad	49 148	26 004	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	405	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	405	0	
Kokku kohustised	405	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	6
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 116	-2 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 739	465	
Kokku omakapital	48 743	26 004	
Kokku kohustised ja omakapital	49 148	26 004	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	38 998	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-866	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 843	0	8
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	22 288	0	
Intressitulud	451	465	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 739	465	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 739	465	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Reit Vara OÜ 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	5 772	1
Sularaha kassas	18 923	0
Kokku raha	24 695	1

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	24 453	24 453	0	0	4,10
Laenunõuded	20 984	20 984	0	0	
Intressinõuded	3 469	3 469	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 453	24 453	0	0	

	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	4,10
Laenunõuded	22 984	22 984	0	0	
Intressinõuded	3 019	3 019	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 003	26 003	0	0	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	20 984	20 984	0	0	2,0 %	EUR	31.12.2021	10
Intressinõuded	3 469	3 469	0	0				10
Kokku muud nõuded	24 453	24 453	0	0				

	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	2,0 %	EUR	31.12.2020	10
Intressinõuded	3 019	3 019	0	0				10
Kokku muud nõuded	26 003	26 003	0	0				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	405	405	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	405	405	0	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	0	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	0	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
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 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 998	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 998	0
Kokku müügitulu	38 998	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	20 862	0
Ehitusteenus	18 136	0
Kokku müügitulu	38 998	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	1 257	0
Elektrienergia	749	0
Kütus	508	0
Veevarustusteenused	232	0
Ruumide remondikulud	9 973	0
Muu inventar	3 810	0
Halduskulud	571	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 843	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2020. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2019. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 453	0	26 003	0

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud 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	2 000	451	0	0	0	2,0 %	EUR	31.12.2021
Juhatuse liige ja osanik	0	0	0	1 800	1 800	0	0,0 %	EUR	31.12.2020

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud 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	0	0	0	2,0 %	EUR	31.12.2020
Juhatuse liige ja osanik	0	0	0	0	0	0			

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	18 136	0	0

2020. aastal ettevõtte juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

2019. 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: 27.04.2021

Reit Vara OÜ (registrikood: 11232363) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI JÜRGENSON	Juhatuse liige	05.05.2021
TOOMAS VASK	Juhatuse liige	05.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 116
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 739
Kokku	20 623
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 623
Kokku	20 623

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 116
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 739
Kokku	20 623
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 623
Kokku	20 623

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20862	53.50%	Jah
Muud eriehitustööd	43999	18136	46.50%	Ei

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/