

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ REHVIEXPRESS

registrikood: 10618422

tänava/talu nimi, Peterburi tee 58b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

e-posti aadress: info@testires.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	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Müügitulu	7
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9
Vandeauditiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

2020.aastal oli OÜ Rehviexpressi tulu kasutusvalduse tasudelt.

Uurimis- ja arendustegevuse kulutusi 2020. aastal ei tehtud ja pole plaanis ka 2021 aastal.

Juhatuse liikmetele 2020. aastal töötasusid ei arvestatud ega makstud. Juhatuse liikmetele nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ette nähtud ei ole.

2020. aastal OÜ Rehviexpress palgalist tööjõudu ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 802	44 833	
Nõuded ja ettemaksed	11 396	1 862	
Kokku käibevarad	51 198	46 695	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 330 366	4 315 762	3
Kokku põhivarad	4 330 366	4 315 762	
Kokku varad	4 381 564	4 362 457	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Ülekurss	121 432	121 432	
Kohustuslik reservkapital	1 946	1 946	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 232 689	4 213 365	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 106	19 323	
Kokku omakapital	4 381 564	4 362 457	
Kokku kohustised ja omakapital	4 381 564	4 362 457	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	24 000	24 000	4
Mitmesugused tegevuskulud	-4 898	-4 677	5
Ärikasum (kahjum)	19 102	19 323	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 106	19 323	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 106	19 323	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rehviexpress 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Aastaaruande koostamisel on arvestatud ettevõtte majandusnäitajatega ja vastavalt sellele on koostatud väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne.

OÜ Rehviexpress 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 arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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 iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ja lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud arvestatakse õiglases väärtuses. Kõikide kinnistute väärtused on juhatuse liikme poolt hinnatud rahavoogude meetodil.

Vara väärtus on arvestatud alljärgnevatel eeldustel

1. renditulu kasvumäär on THI-0,4%
2. diskontomäär 8%
3. vakantsuse määr 5%

Tulud

Tulud kajastatakse nende tekkimise momendil.

Kulud

Kulud võetakse arvele nende tekkimise momendil.

Seotud osapooled

OÜ Rehviexpress aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke
- b) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi; ja

d) nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 521	1 862	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 521	1 862	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	4 295 000
Ostud ja parendused	20 762
31.12.2019	4 315 762
Ostud ja parendused	14 604
31.12.2020	4 330 366

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 000	24 000

Tartu, Ringtee kinnistu on antud tagatiseks Testires OÜ ja Deltacom OÜ laenudele.

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 000	24 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 000	24 000
Kokku müügitulu	24 000	24 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	24 000	24 000
Kokku müügitulu	24 000	24 000

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 105	4 105
Muud	793	572
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 898	4 677

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõudu ei ole ja töötasu ei makstud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 875	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	24 000	0	24 000

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		2019	
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 604	0	20 762	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2021

OÜ REHVIEXPRESS (registrikood: 10618422) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO MERERAND	Juhatuse liige	13.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ REHVIEXPRESS osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ REHVIEXPRESS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 8.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt OÜ REHVIEXPRESS finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu, et OÜ Rehviexpress raamatupidamise aastaaruande lisa 1 toodud arvestuspõhimõtete kohaselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid, mis on kajastatud bilansis seisuga 31.12.2020 summas 4,3 miljonit eur, õiglase väärtuse meetodil. Nende väärtust on hinnatud juhatus.

OÜ Rehviexpress kinnisvara ei ole eriotstarbeline ja asub aktiivse rendituru piirkonnas. Stabiilse kinnisvara turu korral ei pea ilmingimata iga-aastaselt vara väärtuse hindamist teostama kinnisvaraekspert.

Juhul, kui OÜ Rehviexpress kinnisvara väärtust oleks 2020.aastal hinnatud litsentseeritud kinnisvaraeksperti poolt, siis bilansis seisuga 31.12.2020 olevate kinnisvarainvesteeringute väärtus võib olla kajastatust erinev.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eeli Lääne

Vandeaudiitori number 338

EL Finants OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 200

Küti tee 5, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

14.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ REHVIEXPRESS (registrikood: 10618422) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EELI LÄÄNE	Vandeaudiitor	14.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 232 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 106
Kokku	4 251 795

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RAMERX HOLDING OÜ	11144593	Eesti	6391 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@testires.ee