

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ REINSALU ARENDUS

registrikood: 10944630

tänava/talu nimi, Konguta tee 3a
maja ja korteri number:

küla: Metsalaane küla

vald: Elva vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 61506

telefon: +372 5128315, +372 7362325

e-posti aadress: andrioun@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Reinsalu Arendus OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja üürileandmine.

Aruandeperioodil palgalisi töötajaid ettevõttes ei olnud.

Osaühingu juhatus on 3 liikmeline. Juhatusel liikmetele 2021.a. töötasusid makstud ei ole.

2022.a aastal jätkatakse sama tegevusalaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	25 550	8 471
Nõuded ja ettemaksed	36 169	27 346
Kokku käibevarad	61 719	35 817
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	24 002	24 365
Materiaalsed põhivarad	8 285	9 218
Kokku põhivarad	32 287	33 583
Kokku varad	94 006	69 400
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 118	2 647
Kokku lühiajalised kohustised	7 118	2 647
Kokku kohustised	7 118	2 647
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 941	34 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 135	29 560
Kokku omakapital	86 888	66 753
Kokku kohustised ja omakapital	94 006	69 400

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	64 655	58 259
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 019	-15 640
Mitmesugused tegevuskulud	-5 387	-10 081
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 114	-2 978
Ärikasum (kahjum)	20 135	29 560
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 135	29 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 135	29 560

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Reinsalu Arendus OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandele kohaldatavatest nõuetest.

Reinsalu Arendus OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pankades arvelduskontodel olevaid hoiveid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kui nõude tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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 soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum. Kinnisvarainvesteeringutel kasutatavad amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

Maa 0%

Ehitised 5%

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsed põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Masinad ja seadmed	8
Hooned ja rajatised	20

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulud kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist 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.

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. Alates 01.01.2019 aastast on regulaarselt makstavate dividendide tulumaksumääraks 14/86.

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

Reinsalu Arendus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. Omanikke;
2. Tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
3. Eelpool loetud isikute lähikondlasi ja nendega seotud isikuid.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 546	3 074
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 546	3 074
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	584
Kokku võlad ja ettemaksed	0	584

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	49 000	29 000	20 000
Kokku antud laenud	0	49 000	29 000	20 000
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	14 000	10 000	24 000
Kokku antud laenud	20 000	14 000	10 000	24 000

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		33 513		19 976
Kokku müüdnud		33 513		19 976

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 333	2 911	5 189	1 120
Kokku ostetud	5 333	2 911	5 189	1 120

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.08.2022

OÜ REINSALU ARENDUS (registrikood: 10944630) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRI ÕUN	Juhatuse liige	17.08.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 135
Kokku	84 076
Jaotamine	
Kokku	84 076

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41137	63.63%	Jah
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	23518	36.37%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sigrid Reinsalu	4890222763	Metsalaane küla, Elva vald, Tartu maakond, Eesti	852 EUR (Lihtomand)
Sandra Reinsalu	48701252737	Metsalaane küla, Elva vald, Tartu maakond, Eesti	852 EUR (Lihtomand)
Raina Reinsalu	49306132735	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	852 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7362325
Mobiiltelefon	+372 5128315
E-posti aadress	andrioun@hotmail.com