

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rehe Kinnisvara OÜ

registrikood: 10828148

tänava/talu nimi, Riia tn 136a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

e-posti aadress: toivo.tuur@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Rehe Kinnisvara asutati 2001. aastal ja on UÜ-gu Maltsaare – Malvaste Põllumajandussaadused ja OÜ Saare Metsamaakler õigusjärglane.

2022 aastal olid OÜ Rehe Kinnisvara põhilised tegevusalad metsamaade ost, müük, väja rentimine ja majandamine ning põllumajandussaaduste tootmine ja müük.

OÜ Rehe Kinnisvara on majandustegevust jätkav äriühing.

OÜ Rehe Kinnisvara juhatus koosneb ühest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	123 777	68 557
Nõuded ja ettemaksed	526 076	529 575
Varud	117 831	97 694
Kokku käibevarad	767 684	695 826
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	13	13
Materiaalsed põhivarad	512 286	546 102
Kokku põhivarad	512 299	546 115
Kokku varad	1 279 983	1 241 941
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	146 738	127 569
Võlad ja ettemaksed	1 161	27 066
Kokku lühiajalised kohustised	147 899	154 635
Kokku kohustised	147 899	154 635
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 084 494	1 016 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 778	67 803
Kokku omakapital	1 132 084	1 087 306
Kokku kohustised ja omakapital	1 279 983	1 241 941

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	131 864	78 286
Muud äritulud	144 813	134 098
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-242 991	-41 933
Mitmesugused tegevuskulud	-59 766	-51 697
Tööjõukulud	-9 321	-9 321
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 843	-21 296
Muud ärikulud	0	-34
Ärikasum (kahjum)	-52 244	88 103
Intressitulud	136 085	2
Intressikulud	-39 063	-20 302
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44 778	67 803
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 778	67 803

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rehe Kinnisvara on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing (registreerimisaadressiga Riia 136a, Tartu). OÜ Rehe Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimikkuse. OÜ Rehe Kinnisvara arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro, arvandmed on ümardatud lähima täiseuroni. Äriseadustikust lähtuvalt kinnitab majandusaasta aruande osanike koosolek. Osanikel on õigus aruannet mitte kinnitada ja nõuda aruandesse täiendusi ja parandusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingutoimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud ostjate nõuded ja võlad tarnijatele, mille eest tasutakse rahas, hinnatakse ümber eurodesse ametlikult kehtivale Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Varude jäägid on inventeeritud ja hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, 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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga, välja arvatud amortiseerimine. 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 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara

gruppidel järgmised:

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, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, OÜ-I Rehe Kinnisvara puudub kontrolli kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud propotsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud.

Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 008	7 008

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Rehe Kinnisvara OÜ (registrikood: 10828148) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO TUUR	Juhatuse liige	19.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 084 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 778
Kokku	1 129 272

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 084 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 778
Kokku	1 129 272

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsaraie	02201	131164	99.47%	Jah
Söödakultuuri- ja heintaimakasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	700	0.53%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toivo.tuur@gmail.com