

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Rehe Kinnisvara OÜ

registrikood: 10828148

tänavatalu nimi, Riia 136a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51014

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

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

Saare Metsamaakler õigusjärglane.

2009.a majandusaastal olid OÜ Rehe Kinnisvara põhilised tegevusalad kinnisvaratehingud, metsamaade ost, müük ja majandamine ning põllumajandussaaduste tootmine ja müük.

OÜ Rehe Kinnisvara kogukäive oli aruandeaastal 710 006 krooni, raieõiguse võõrandamine moodustas sellest 660 574 krooni ja korterite üüritulu 49 432 krooni.

OÜ Rehe Kinnisvara on majandustegevust jätkav äriühing.

OÜ-l Rehe Kinnisvara 2009.aastal töötajaid ei olnud.

OÜ Rehe Kinnisvara juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatajale 2009.a. töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Osaühing Rehe Kinnisvara OÜ juhatus on koostanud 2009.a tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Osaühingu Rehe Kinnisvara OÜ kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest koos lisadega ja

kasumi jaotamise otsusest.

Rehe Kinnisvara OÜ juhatus on raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt

ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2009 a. ja aruande koostamise 25.juuni 2010.a. vahemikul.

Juhatus hinnangul on Rehe Kinnisvara OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab Rehe Kinnisvara OÜ 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	348 936	111 802
Nõuded ja ettemaksed	1 555 625	147 187
Kokku käibevara	1 904 561	258 989
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	200	200
Nõuded ja ettemaksed	1 500 718	
Kinnisvarainvesteeringud		330 793
Materiaalne põhivara	8 216 127	10 644 534
Kokku põhivara	9 717 045	10 975 527
Kokku varad	11 621 606	11 234 516
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	688 116	1 039 371
Võlad ja ettemaksed	1 377 353	860 409
Kokku lühiajalised kohustused	2 065 469	1 899 780
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	208 873	369 525
Kokku pikaajalised kohustused	208 873	369 525
Kokku kohustused	2 274 342	2 269 305
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 921 211	7 331 204
Aruandeaasta kasum (kahjum)	382 053	1 590 007
Kokku omakapital	9 347 264	8 965 211
Kokku kohustused ja omakapital	11 621 606	11 234 516

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	710 006	1 163 072
Muud äritulud	1 214 960	730 881
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 366	-44 893
Mitmesugused tegevuskulud	-212 599	-88 047
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-118 424	-106 317
Muud ärikulud	-1 167 476	-38 248
Ärikasum (-kahjum)	382 101	1 616 448
Finantstulud ja -kulud	-48	-26 441
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	382 053	1 590 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)	382 053	1 590 007

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	382 101	1 616 448
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	118 424	106 317
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-47 484	-728 961
Kokku korrigeerimised	70 940	-622 644
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 408 438	-137 157
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	330 509	-939 380
Makstud intressid	-16 940	-12 100
Kokku rahavood äritegevusest	-641 828	-94 833
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 680 263	-1 065 481
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 624 328	1 050 303
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	330 793	
Laekunud intressid	60 775	44
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-684 600	
Muud laekumised investeerimistegevusest	599 800	147 604
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 250 833	132 470
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-352 000	
Makstud intressid	-19 871	-18 983
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-371 871	-18 983
Kokku rahavood	237 134	18 654
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	111 802	93 148
Raha ja raha ekvivalentide muutus	237 134	18 654
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	348 936	111 802

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	7 331 204	7 375 204
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 590 007	1 590 007
31.12.2008	40 000	4 000	8 921 211	8 965 211
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			382 053	382 053
31.12.2009	40 000	4 000	9 303 264	9 347 264

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rehe Kinnisvara on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing (registreerimisadressiga Riia 136a, Tartu). Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad on kirjeldatud lisas 15 „Müügitulud”.

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 esitusvaluutaks on Eesti kroon, arvandmed on ümardatud lähima täiskroonini.

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 -kohustused

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 Eesti kroonidesse 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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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 akumuleeritud kulum ja õimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000

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.	

Finantskohustused

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-l Rehe Kinnisvara puudub kontroll 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Seotud osapooled

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Rehe Kinnisvara OÜ (registrikood: 10828148) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO TUUR	Juhatuse liige	24.03.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 921 211
Aruandeaasta kasum (kahjum)	382 053
Kokku	9 303 264

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 921 211
Aruandeaasta kasum (kahjum)	382 053
Kokku	9 303 264

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad	02101	660574	93.04%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	49432	6.96%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toivo@silvestermets.ee