

R118 OÜ

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus	19.11.2007
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2008
Äriniimi	R118 OÜ
Registrikood .	11438410
Aadress:	Sihi 25 50411 Tartu Eesti Vabariik
Telefon:	+372 51 42 052
E-mail:	jaan@gmax.at

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss 5	
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid7	
ja hindamisalused.....	7
Lisa 2 Arveldused ostjatega.....	9
Lisa 3 Lõpetamata põhivara.....	9
Lisa 4 Maksuvõlad.....	10
Lisa 5 Muud võlad ja ettemaksed.....	10
Lisa 6 Pikaajalised laenukohustused.....	10
Lisa 7 Omakapital.....	10
Lisa 8 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	10
Lisa 9 Kasumiaruande kirjete selgitus.....	11
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega.....	11
TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	
.....	12

TEGEVUSARUANNE

R118 OÜ asutati ainuosanik OIH Ventures OÜ poolt 19.11.2007. Majandustegevust alustati ettevõttes asutamise kuul. Ettevõtte põhiliseks majandustegevuseks on hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elumuühistud, hooneühistud jms) EMTAK 68321. Esimese majandusaasta kestvuseks kujunes 14 kalendrikuud (19.11.2007-31.12.2008). Aruandeaasta müügituluks kujunes 31 298 krooni. Müügitulust 100% moodustas rentnike poolt tasutud rendimaksud. Kogu müügitulu realiseerus Eesti Vabariigis. Aruandeaasta tulemiks kujunes kasum summas 8 355 krooni.

2007. aastal alustati hoone Riia 118 renoveerimistöödega. Nimetatud kulutused on kapitaliseeritud lõpetamata põhivarana summas 90 594 krooni. Renoveerimiskulutused võetakse arvele tööde lõppemisel ning amortiseeritakse hoone rendiperioodi vältel. Nimetatud hoone kuulub eraisikule, kes on selle andnud rendile R118 OÜ-le..

Järgneval majandusaastal jätkab R118 OÜ majandustegevust eelnimetatud tegevusala (EMTAK 68321).

Bilansipäeva seisuga ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat. Aruandeaastal ei tehtud juhatuse liikmele töötasudega võrdsustatud väljamakseid.

Tulevaste arengusuundade teostamise eesmärgil saadi aruandeaastal emaettevõttelt laenu 50 000 krooni.

2009. aastal on kavas jätkata rendiobjekti renoveerimistöödega.

Jaan Tulviste
Juhataja

Tartus, 27.09.2009

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

R118 OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2008. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ja kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt R118 OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (27.09.2009), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- R118 OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Jaan Tulviste
Juhataja

Tartus, 27.09.2009

Bilanss

	31.12.2008	Algbilanss . 19.11.2007	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	601	40 000	
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	869	0	2
Nõuded ja ettemakse kokku		0	
Käibevarad kokku	1 470	40 000	
Põhivarad			
Materiaalne põhivara			3
Lõpetamata põhivara	90 594	0	
Materiaalne põhivara kokku	90 594	0	
Põhivarad kokku	90 594	0	
VARAD KOKKU	92 064	40 000	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	202	0	
Maksuvõlad	210	0	4
Muud võlad ja ettemaksed	297	0	5
Võlad ja ettemaksed kokku	709	0	
Lühiajalised kohustused kokku	709	0	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud ja võlakirjad	43 000	0	6
KOHUSTUSED KOKKU	43 709		
Omakapital			7
Osakapital	40 000	40 000	
Aruandeaasta kasum(kahjum)	8 355	0	
OMAKAPITAL KOKKU	48 355	40 000	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	92 064	40 000	

Kasumiaruanne**SKEEM 1**

	2008	Lisa nr.
Äritulud		
Müügitulu	31 298	8
Äritulud kokku	31 298	
Ärikulud		9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	20 047	
Mitmesugused tegevuskulud	2 899	
Ärikulud kokku	22 946	
Ärikasum(-kahjum)	92 166	
Finantstulud ja finantskulud		
Muud intressi- ja finantstulud	3	
Finantstulud ja kulud kokku	3	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	8 355	
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	8 355	

Rahavoogude aruanne

	2008	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	8 352	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-869	2
Lühiajaliste kohustuste muutus	709	4,5
Kokku rahavood äritegevusest	8 192	
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-90 594	3
Saadud intressid	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-90 591	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud pikaajalisi laene	50 000	6
Tasutud pikaajalisi laene	-7 000	6
Tasutud osa eest	40 00	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	83 000	
Rahavood kokku	601	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	601	

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
19.11.2007	40 000	0	40 000
Aruandeaasta kasum		8 355	8 355
31.12.2008	40 000	8 355	48 355

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 6.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

1. Üldpõhimõtted

R118 OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

R118 OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

R118 OÜ arvestus- ja esitlusvaluutaks on Eesti kroon. Majandusaasta aruanne on koostatud ühe krooni täpsusega.

2. Finantsvara

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval s.o. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

2.1. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, rahaturufondi osakuid ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real "Finantstulud ja kulud". Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

2.2. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ja lootusetud nõuded on kajastatud ettevõtte muudes tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena ning tulu muude ärituludes.

3. Põhivara

3.1. Lõpetamata põhivara

Lõpetamata põhivara kajastatakse materiaalse põhivara rühmas kuni selle arvele võtmiseni juhatuse vastavasisulise otsuse alusel. Nimetatud otsuses määratakse rekonstrueerimisväljaminekute kulumi norm, mis on võrdeline rendiobjekti rendi perioodiga.

4. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile. Ettevõtte juhtkond on seisukohal, et aruandeaastal vastab ettevõtte sisemine intressimäär lepingutes fikseeritud intressimääradele.

5. Tulude arvestus

Renditulu on kajastatud teenuse osutamise järgselt.

6. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Rahavood investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest on kajastatud otsemeetodil.

7. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2006 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

8. Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 2008. aastal 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna ning bilansis muu viitvõlana. Tulumaksu kohustus tekib dividendide väljamaksmisel.

9. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta. Kohustuslikku reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Lisa 2 Arveldused ostjatega

Kirje nimetus	31.12.2008
Nõuded ostjatele	869
Lootusetud nõuded	0

Aruandeaastal puudus ettevõttel vajadus kanda nõudeid ebatõenäolisteks või lootusetuteks. Kõik bilansipäeval eksisteerivad nõuded on likviidsed.

Lisa 3 Lõpetamata põhivara

Aruandeaastal kapitaliseeris ettevõtte rendiobjektidel teostatavate ehitus-remonttööde maksumused summas 90 594 krooni. Lõpetamata põhivara võetakse arvele tööde lõpetamise järgselt juhatuse vastavasisulise otsuse alusel. Kulumi tuleneb rendiobjekti rendiperioodi järelejäanud ajast.

Lisa 4 Maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2008
Kinnipeetud tulumaks	210
Kokku	210

Maksuvõlad summas 210 krooni moodustab rendileandjale teostatud rendimaksetelt kinnipeetav tulumaksu võlgnevus aruandeaasta detsembri kuu eest. Maksude intresside võlgnevus bilansipäeva seisuga puudus.

Lisa 5 Muud võlad ja ettemaksed

Muud võlad ja ettemaksed summas 297 krooni moodustab võlgnevus aruandvale isikule (juhatuse liikmele).

Lisa 6 Pikaajalised laenukohustused

Kirje	Lepingu lõppemine	Intressi Määr	Laekumine 2008	Tagasimakse 2008	Saldo 31.12.2008
Pikaajaline laen	01.11.2009	0%	50 000	7 000	43 000

Pikaajaline laen on emaettevõtte poolt t antud intressideta laen jooksva saldoga laenulepingu alusel.

Lisa 7 Omakapital

R118 Oü asutati 19.11.2007. aastal. Ettevõtte osakapital summas 40 000 krooni kuulub ühele juriidilisest isikust osanikule. Osa eest on tasutud rahalise sissemaksena. Ettevõtte vaba omakapital bilansipäeva seisuga moodustas 78 355 krooni.

Lisa 8 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2008	Osat. %
Hoonete ja üürimajade haldus EMTAK 68231	31 298	100,0
Kokku	31 298	100,0

Kogu müügitulu realiseerus aruandeaastal Eesti Vabariigis.

Lisa 9 Kasumiaruande kirjete selgitus

Kirje nimetus	2008
Kaubad, toore, materjal ja teenused	20 047
<i>renditeenuste kulu</i>	<i>20 047</i>
Mitmesugused tegevuskulud	2 899
<i>tulumaks rendilt</i>	<i>2 802</i>
<i>muud kulud</i>	<i>97</i>

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

Osapool	Saldo 31.12.2008	Tehingu väärtus	Tasumine	Saldo 19.11.2007
<u>Saadud laenud</u>				
emaettevõtte	43 000	50 000	7 000	0

**TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2008. AASTA MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

R118 OÜ 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osaühingu ainuosaniku poolt 27.09.2009. aasta otsusega, allkirjastamine 27.09.2009:

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhataja	Jaan Tulviste	27.09.2009	

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Aruandeaasta kasum	8 355 krooni
--------------------	--------------

Kasum kokku	8 355 krooni
--------------------	---------------------

Kohustuslik reservkapital 5%	418 krooni
------------------------------	------------

Jaotuskõlbulik kasum kokku 31.12.2008 seisuga	7 937 krooni
--	---------------------

Juhatus teeb ettepaneku jätta 2008. aasta jaotuskõlbulik kasum summas 7 937 krooni kanda eelmiste perioodide kasumi koosseisu.

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhataja	Jaan Tulviste	27.09.2009	

OSANIKE NIMEKIRI

Seisuga 27.09.2009 on R118 OÜ osanike nimekiri järgnev:

<u>Osaniku nimi:</u>	<u>Registrikood/isikukood</u>	<u>Osaluse protsent:</u>	<u>Osa väärtus</u>
OIH Ventures OÜ	11045678	100	40 000 EEK

R118 OÜ**Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)**

Eesti kroonides

Tegevusalade nimetused	EMTAK kood	2008
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hoineühistud jms)	68321	31 298
Müügitulu kokku		31 298

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11438410	R118 OÜ	19.11.2007	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	jaan@gmx.at
Mobiiltelefon	+372 5142052

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
OIH Ventures OÜ	11045678	Sihi 25, Tartu, 50411	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	31298	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

R118 OÜ (registrikood: 11438410) 19.11.2007 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Jaan Tulviste (Juhatuse liige) - kinnitanud 28.09.2009