

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: RHV Kinnisvara OÜ

registrikood: 11730256

tänavatalu nimi: Põllu 32-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11619

telefon: +372 6801000

e-posti aadress: ruth72@hotmail.ee

Sisukord

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Ettemaksed	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Kapitalirent	10
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

RHV Kinnisvara peamiseks tegevusvaldkonnaks oli aruandeperioodil kinnisvara müügi vahendamine ja kinnisvaraalaste konsultatsioonide andmine. 2011 aastal osalesime aktiivselt enampakkumistel ning ostsime korteri, mille me renoveerisime ja 2011 aastal ka realiseerisime. Plaanime jätkata ka tulevikus kinnisvaravahendusega ja oksjonitelt kinnisvara ostmisega, hilisema kasumiga müümise eesmärgil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

RHV Kinnisvara OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamiset mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruanne nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on RHV Kinnisvara OÜ jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus kinnitab 2011 aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	6 793	3 980
Nõuded ja ettemaksed	1 410	0
Varud	0	28 894
Kokku käibevara	8 203	32 874
Põhivara		
Materiaalne põhivara	8 009	0
Kokku põhivara	8 009	0
Kokku varad	16 212	32 874
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 873	30 147
Võlad ja ettemaksed	108	114
Kokku lühiajalised kohustused	2 981	30 261
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	5 497	0
Kokku pikaajalised kohustused	5 497	0
Kokku kohustused	8 478	30 261
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57	452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 121	-395
Kokku omakapital	7 734	2 613
Kokku kohustused ja omakapital	16 212	32 874

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	67 319	2 007
Muud äritulud	0	128
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 654	0
Mitmesugused tegevuskulud	-17 735	-2 530
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-324	0
Ärikasum (kahjum)	19 606	-395
Finantstulud ja -kulud	-14 485	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 121	-394
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 121	-394

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	19 606	-395
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	324	0
Kokku korrigeerimised	324	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 410	0
Varude muutus	28 894	-28 894
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6	37
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood äritegevusest	47 409	-29 252
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 333	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 333	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	23 244	39 734
Saadud laenude tagasimaksed	-43 459	-12 782
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 562	0
Makstud intressid	-14 486	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-36 263	26 952
Kokku rahavood	2 813	-2 300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 980	6 280
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 813	-2 300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 793	3 980

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	452	3 008
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-395	-395
31.12.2010	2 556	57	2 613
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	57	2 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)		5 121	5 121
31.12.2011	2 556	5 178	7 734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RHV Kinnisvara OÜ 2011 aasta 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 soetamismaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Varud

Varud võetakse arvele soetamismaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest mittetagastatavatest maksudest.

Varud hinnatakse bilansis nende soetamismaksumuses või neto realiseerimismaksumuses sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
transpordivahendid	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetamismaksumuse printsiibil.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 347
Ettemaksed	63
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 410

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011
	Ettemaks
Käibemaks	1 347
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 347

Lisa 4 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	63	63		
Kokku ettemaksed	63	63		

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad		28 894
Kokku varud		28 894

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	8 333	8 333	8 333
Akumuleeritud kulum	-324	-324	-324
Jääkmaksumus	8 009	8 009	8 009

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Liisingleping SEB	6 770	1 273	5 497		EURIBOR+3% aastas	eur	15.10.2016
Kapitalirendikohustused kokku	6 770	1 273	5 497				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	
Masinad ja seadmed	8 009	
Kokku	8 009	

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
enimar	1 058	1 058			3	31.12.2012
cityinvest	542	542			3	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	1 600	1 600				
Kapitalirendikohustused kokku	6 770	1 273	5 497			
Laenukohustused kokku	8 370	2 873	5 497			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
oü enimar	3 943	3 943			3	
polar finats oü	12 782	12 782			38,2	
oü cityinvest	13 422	13 422			56,2	
Lühiajalised laenud kokku	30 147	30 147				
Laenukohustused kokku	30 147	30 147				

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
tehase auto	32	38
kinnisvara portaali 306585	76	76
Kokku võlad tarnijatele	108	114

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslane ei ole kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

RHV Kinnisvara OÜ (registrikood: 11730256) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTH HÖBESALU	Juhatuse liige	11.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 121
Kokku	5 178
Katmine	
Kokku	5 178

kasum kanda jaotamata kasumi arvele

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	67319	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ruth Hõbesalu	47212050356	Põllu tn 32-6, Eesti	1278 EUR
Osaühing Enrimar	11301006	Estonia pst 15a, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6801000
E-posti aadress	ruth72@hotmail.ee