

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** osäühing RIVERMARK

**registrikood:** 11248815

**tänava/talu nimi,** Hommiku 3

**maja ja korteri number:**

**linn:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postsihtnumber:** 80010

**telefon:** +372 5070650

**faks:** +372 4440019

**e-posti aadress:** info@bravoclub.ee

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Rahavoogude aruanne                       | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne              | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 8  |
| Lisa 2 Raha                               | 9  |
| Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 10 |
| Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad   | 10 |
| Lisa 5 Muud nõuded                        | 11 |
| Lisa 6 Laenukohustused                    | 11 |

# Tegevusaruanne

## Tegevusaruanne

### *Sissejuhatus*

OÜ Rivermark on ettevõtte, mis tegeleb kinnisvara investeringute otsimisega ja parendamisega. Veel ei ole õnnestunud ühtki lepingut sõlmida.

### *Tulud, kulud ja kasum*

2011. aastal OÜ Rivermark puudub käive. Alustatakse uute projektidega töötamisega ja loodetakse leida veel olulisi projekte jae ja hulgimüügi

vallas.

.

### *Tütar- ja sidusettevõtted*

OÜ Rivermark omab osalust kinnisvaratehingutega tegelevas sidusettevõttes OÜ Restmeron . Osaluse suurus 50%.

### *Personal*

OÜ Rivermark - il puudus 2011.a. palgalised töötajad. Firma tegevusega olid seotud ainult juhatuse liikmed ja neile 2011.a. mingeid tasusid ei

makstud .

### *Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks*

OÜ Rivermark põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on leida sobivad projektid ja nende projektide rahastamisvõimalused.

Ahti Kukk

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 1 931          | 1 970          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 237 638        | 229 778        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>239 569</b> | <b>231 748</b> |
| Põhivara                                     |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 285          | 1 285          |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 285</b>   | <b>1 285</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>240 854</b> | <b>233 033</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 39             | 0              |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>39</b>      | <b>0</b>       |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 199 500        | 199 500        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>199 500</b> | <b>199 500</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>199 539</b> | <b>199 500</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 568          | 2 569          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 257            | 257            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 30 707         | 23 118         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 7 783          | 7 589          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>41 315</b>  | <b>33 533</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>240 854</b> | <b>233 033</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011         | 2010         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -77          | -62          |
| Muud ärikulud                               | 1            | 0            |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-76</b>   | <b>-62</b>   |
| Finantstulud ja -kulud                      | 7 859        | 7 651        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>7 783</b> | <b>7 589</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>7 783</b> | <b>7 589</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011          | 2010          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |               |               |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -76           | -62           |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -7 859        | -7 651        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 38            | 0             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-7 897</b> | <b>-7 713</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |               |               |
| Laekunud intressid                                    | 7 859         | 7 651         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>7 859</b>  | <b>7 651</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |               |               |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest            | -1            | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-1</b>     | <b>0</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-39</b>    | <b>-62</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>1 970</b>  | <b>2 032</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-39</b>    | <b>-62</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>1 931</b>  | <b>1 970</b>  |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 569                       | 257                          | 23 118                      | 25 944 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 7 589                       | 7 589  |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 569                       | 257                          | 30 707                      | 33 533 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 7 783                       | 7 783  |
| Muud muutused omakapitalis  | -1                          |                              |                             | -1     |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 568                       | 257                          | 38 490                      | 41 315 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Oü Rivermark 2011. 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.

Oü Rivermark kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdu toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise



jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

#### Finantskohustused

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 1 166        | 1 166        |
| Arvelduskontod    | 765          | 804          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 931</b> | <b>1 970</b> |

### Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                                 | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                | 1 285        | 1 285        |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>1 285</b> | <b>1 285</b> |

### Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011 |                        |            |                   |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala    | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                   | 31.12.2010       | 31.12.2011 |
| 11247838                                                     | RESTMERON OÜ           | Eesti      | kinnisvara haldus | 50               | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |                                           |            |
|----------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2010 | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2011 |
| RESTMERON OÜ                                             | 1 285      | 0                                         | 1 285      |
| Kokku                                                    | 1 285      | 0                                         | 1 285      |

Sidusettevõtte Oü Restmeron omakapital seisuga 31.12.2011

Osakapital - 2 570 eur

Kohustuslik reservkapital - 257 eur

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 91 041 eur

Aruande aasta kasum 12 457 eur

Omakapital kokku 31.12.2011.a. 106 325 eur

Investeeriija osa omakapitalist 50 %

Investeeriija osalus omakapitalist 53 162,50 eur

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2011     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                |
|--------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Laenunõuded              | 224 551        |                                  | 224 551             |                |
| Intressinõuded           | 13 087         |                                  | 13 087              |                |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>237 638</b> |                                  | <b>237 638</b>      |                |
|                          |                |                                  |                     |                |
|                          | 31.12.2010     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                |
|                          |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Laenunõuded              | 224 551        |                                  |                     | 224 551        |
| Intressinõuded           | 5 228          | 5 228                            |                     |                |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>229 779</b> | <b>5 228</b>                     |                     | <b>224 551</b> |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |                |
| Eraisikulaenud                   | 199 500        |                                  |                     | 199 500        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>199 500</b> |                                  |                     | <b>199 500</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>199 500</b> |                                  |                     | <b>199 500</b> |
|                                  |                |                                  |                     |                |
|                                  | 31.12.2010     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                |
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |                |
| Eraisikulaenud                   | 199 500        |                                  |                     | 199 500        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>199 500</b> |                                  |                     | <b>199 500</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>199 500</b> |                                  |                     | <b>199 500</b> |

## Aruande digitaalallkirjad

osaühing RIVERMARK (registrikood: 11248815) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIN MANGO          | Juhatuse liige     | 27.06.2012           |
| Resolutsioon:      | kinnitan           |                      |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 30 707        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 7 783         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>38 490</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 38 490        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>38 490</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 30 707        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 7 783         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>38 490</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 38 490        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>38 490</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| osaühing<br>ORMLAND           | 11101448                                  |                   | 1284 EUR                     |
| osaühing<br>STAIGERVIK        | 11248039                                  |                   | 428 EUR                      |
| osaühing Lemmik<br>Kaubanduse | 10155318                                  |                   | 428 EUR                      |
| Andres Org                    | 37305244242                               |                   | 428 EUR                      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Faks            | +372 4440019      |
| Mobiiltelefon   | +372 5070650      |
| E-posti aadress | info@bravoclub.ee |