

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Ruudu Maja

registrikood: 10883242

tänavatalu nimi, Riia 78
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthnumber: 50406

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 3 Osakapital	12
Lisa 4 Müügitulu	12
Lisa 5 Tööjõukulud	12
Lisa 6 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Ruudu Maja on ettevõtte, mis tegeleb kinnistu väljarentimisega kasutusrendi tingimustel.

2010. aastal moodustas müügitulu 153 246 krooni ja kasumiks kujunes 13390 krooni. Kinnisvarainvesteeringu haldamisega otseselt kaasnevad kulud tasub rentnik.

Osaühingul on kaks osanikku, kes on ühtlasi ka juhatuse liikmed.

Juhatuse liikmetele aruandeaastal töötasu ei arvestatud. Juhatuse liikmete tagasikutsumisel või ametist lahkumisel hüvitist ei maksta.

Ettevõtte jätkab järgmisel majandusaastal kinnistu väljarentimist, tegevuse laiendamist ega lisainvesteeringuid ei ole planeeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Ruudu Maja 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 hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2011 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Ruudu Maja jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2010.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 30. juuni 2011.a

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 598	10 583	
Kokku käibevara	10 598	10 583	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	833 279	853 163	2
Kokku põhivara	833 279	853 163	
Kokku varad	843 877	863 746	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	153 246	153 258	
Kokku lühiajalised kohustused	153 246	153 258	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	153 247	
Kokku pikaajalised kohustused	0	153 247	
Kokku kohustused	153 246	306 505	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	3
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	513 241	379 879	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 390	133 362	
Kokku omakapital	690 631	557 241	
Kokku kohustused ja omakapital	843 877	863 746	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	153 246	153 246	4
Muud äritulud	28		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-19 884	-19 884	
Ärikasum (-kahjum)	133 390	133 362	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	133 390	133 362	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 390	133 362	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	133 390	133 362
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 884	19 884
Kokku korrigeerimised	19 884	19 884
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-153 259	-153 246
Kokku rahavood äritegevusest	15	
Kokku rahavood	15	6
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 583	10 577
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15	6
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 598	10 583

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	379 879	423 879
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			133 362	133 362
31.12.2009	40 000	4 000	513 241	557 241
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			133 390	133 390
31.12.2010	40 000	4 000	646 631	690 631

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ruudu Maja OÜ aruandeperiood on 01.01.2010-31.12.2010.

Finantsnäitajad on avaldatud täiskroonides.

OÜ Ruudu Maja 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määrustega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ruudu Maja OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatused arvestuspõhimõtetes või informatsiooni esitusviisis võrreldes eelmise aastaaruandega puuduvad.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekti(hoonet), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud algselt bilanssi arvele

tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut samuti soetusmaksumuse väärtuses. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalsele põhivarale, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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 võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
Muud inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga mitte lühem kui rendisuhte kehtivuse periood. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse järgmiseid isikuid:

Allan Räim- Ruut Disain OÜ

Arvo Räim - Ruut Disain Oü

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
01.01.2009		
Soetusmaksumus	994 000	994 000
Akumuleeritud kulum	-120 953	-120 953
Jääkmaksumus	873 047	873 047
Amortisatsioonikulu	-19 884	-19 884
31.12.2009		
Soetusmaksumus	994 000	994 000
Akumuleeritud kulum	-140 837	-140 837
Jääkmaksumus	853 163	853 163
Amortisatsioonikulu	-19 884	-19 884
31.12.2010		
Soetusmaksumus	994 000	994 000
Akumuleeritud kulum	-160 721	-160 721
Jääkmaksumus	833 279	833 279

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2009		0
31.12.2010		0
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	153 246	153 246

Kinnisvarainvesteeringu kõik haldamiskulud katab rentnik.

Lisa 3 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
Osade nimiväärtus on 1000.		

Lisa 4 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	153 246	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	153 246	
Kokku müügitulu	153 246	153 246
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	153 246	153 246
Kokku müügitulu	153 246	153 246

Müügitulu on kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu.

Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

Osaühingul on kaks osanikku, kes on ka juhatuse liikmed. Juhatuse liikmetele aruandeaastal töötasu ei makstud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

OÜ Ruudu Maja haldab kinnistut asukohaga Riia 78, Tartu. Kinnistu on renditud eraisikutest omanikega seotud ettevõttele. Rendisumma määramise aluseks on kokkuleppehind. Ettevõtte juhtkonna hinnagul ei ole seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu. 2010.aastal tasus Ruut Disain OÜ hoone rendi eest 153 246 krooni.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Ruudu Maja (registrikood: 10883242) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN RÄIM	Juhatuse liige	05.12.2011
ARVO RÄIM	Juhatuse liige	18.12.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	513 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 390
Kokku	646 631
Jaotamine	
Kokku	646 631

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	153246	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arvo Räim	35601292736	Pikk 94-24, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK
Allan Räim	36011072717	Soinaste 30, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302210
Faks	+372 7420599
E-posti aadress	allan@ruutdisain.ee