

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Osaühing Stolberg Kinnisvara**registrikood: 10975932**

tänava/talu nimi, Kiuru 5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 11311

maakond: Harju 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Stolberg Kinnisvara põhitegevusalad 2010. aastal oli Pirita tee 26f-44 ja Sütiste tee 9-17 elupindade haldamine ja rentimine.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu (tuh. kr)	161	91
Ärikasumi määr %	-112%	-2153%
Puhaskasum	-12	-1853
Puhasrentaablus	-7%	-2038%

Personal

Töötajaid aastal 2010 ei olnud.

OÜ Stolberg Kinnisvara juhataja on Inga Grogorjeva.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ Rivlin Consulting 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise

õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Rivlin Consulting finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 06.06.2011, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Rivlin Consultingon jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	195 548	283 456	
Finantsinvesteeringud	325 092	241 750	2
Nõuded ja ettemaksed	3 520 660	18 269 253	3
Kokku käibevara	4 041 300	18 794 459	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 744 385	1 744 385	5
Materiaalne põhivara	2 479 800	2 479 800	7
Kokku põhivara	4 224 185	4 224 185	
Kokku varad	8 265 485	23 018 644	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 795 612	16 687 967	8
Võlad ja ettemaksed	10 520	8 753	9
Kokku lühiajalised kohustused	2 806 132	16 696 720	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 312 307	3 163 095	8
Kokku pikaajalised kohustused	2 312 307	3 163 095	
Kokku kohustused	5 118 439	19 859 815	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 114 829	4 967 563	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 783	-1 852 734	
Kokku omakapital	3 147 046	3 158 829	
Kokku kohustused ja omakapital	8 265 485	23 018 644	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	161 411	90 919	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-81 322	-71 118	
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-1 730 200	
Muud ärikulud	-261 203	-247 100	
Ärikasum (-kahjum)	-181 114	-1 957 499	
Finantstulud ja -kulud	169 331	104 765	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 783	-1 852 734	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 783	-1 852 734	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-181 114	-1 957 499
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus		1 730 200
Kokku korrigeerimised		1 730 200
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 748 593	-15 433 418
Varude muutus		5 504 249
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 767	-4 999 555
Muud rahavood äritegevusest	169 331	104 765
Kokku rahavood äritegevusest	14 738 577	-15 051 258
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-83 343	-241 750
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-83 343	-241 750
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 100 003	15 646 600
Saadud laenude tagasimaksed	-16 843 145	-646 348
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 743 142	15 000 252
Kokku rahavood	-87 908	-292 756
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	283 456	576 212
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-87 908	-292 756
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	195 548	283 456

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	4 967 563	5 011 563
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 852 734	-1 852 734
31.12.2009	40 000	4 000	3 114 829	3 158 829
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-11 783	-11 783
31.12.2010	40 000	4 000	3 103 046	3 147 046

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja nõudmiseni deposiite pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult Eesti kroonidesse tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

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 hooned ja rajatised soetusmaksumusega alates 50000 kroonist ja kasutuseaga üle viie aasta ning muud varaobjektid soetusmaksumusega alates 10000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Omatarbeks valmistatud põhivara soetusmaksumus sisaldab endas tegelikke valmistamisväljaminekuid.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Kahtluse korral viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Rendid

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kapitalirendile võetud põhivaradelt arvutatakse amortisatsiooni üldises korras lähtudes eeldatavast kasulikust kasutuseast.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekke-põhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2008	105 627	105 627
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	136 123	136 123
31.12.2009	241 750	241 750
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	83 342	83 342
31.12.2010	325 092	325 092

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 160	25 360	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 806	15 336	4
Muud nõuded	3 507 694	18 228 557	6
Laenunõuded			
Intressinõuded			
Viitlaekumised			
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 520 660	18 269 253	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	10 806	15 336
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 806	15 336

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Rivlin Consulting Oü	Eesti Vabariik	Renditeenused	100	100
Kramkalns SIA	Läti Vabariik	Renditeenused	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	31.12.2010	
Rivlin Consulting Oü	1 700 000	1 700 000	
Kramkalns SIA	44 385	44 385	
Kokku:	1 744 385	1 744 385	

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	3 389 943	3 389 943		
Intressinõuded	94 372	94 372		
Viitlaekumised	23 379	23 379		
Kokku muud nõuded	3 507 694	3 507 694		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	18 220 715	18 220 715		
Viitlaekumised	7 842	7 842		
Kokku muud nõuded	18 228 557	18 228 557		

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	2 479 800	117 633	117 633	2 597 433
Akumuleeritud kulum		-117 633	-117 633	-117 633
Jääkmaksumus	2 479 800	0	0	2 479 800
31.12.2009				
Soetusmaksumus	2 479 800	117 633	117 633	2 597 433
Akumuleeritud kulum	0	-117 633	-117 633	-117 633
Jääkmaksumus	2 479 800	0	0	2 479 800
31.12.2010				
Soetusmaksumus	2 479 800	117 633	117 633	2 597 433
Akumuleeritud kulum	0	-117 633	-117 633	-117 633
Jääkmaksumus	2 479 800	0	0	2 479 800

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud Intressimäär 6,5%	2 585 048	2 585 048			6,5	EEK
Lühiajalised laenud kokku	2 585 048	2 585 048				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud Intressimäär 2,504%	2 522 871	210 564	2 312 307			
Pikaajalised laenud kokku	2 522 871	210 564	2 312 307			
Laenukohustused kokku	5 107 919	2 795 612	2 312 307			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud Intressimäär 6,5%	16 491 505	16 491 505				
Lühiajalised laenud kokku	16 491 505	16 491 505				
Pikaajalised võlakirjad						
Pikaajalised laenud Intressimäär 2,504%	3 359 557	196 462	2 752 845	410 250		
Pikaajalised võlakirjad kokku	3 359 557	196 462	2 752 845	410 250		
Laenukohustused kokku	19 851 062	16 687 967	2 752 845	410 250		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	1 776	9
Muud võlad	8 744	8 744
Kokku võlad ja ettemaksed	10 520	8 753

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	161 411	90 919
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	161 411	90 919
Kokku müügitulu	161 411	90 919
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditeenused	161 411	90 919
Kokku müügitulu	161 411	90 919

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Töötasu väljamakseid ei ole 2010 aastal tehtud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	83 343	136 123
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	83 343	136 123
Intressitulud	680 999	45 047
Intressikulud	-594 908	-75 138
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-100	-1 241
Muud finantstulud ja -kulud	-3	-26
Kokku finantstulud ja -kulud	169 331	104 765

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	2 319 943		2 334 115	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		1 135 819		1 775 962
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 070 000	2 100 003		

Tehingud juhtkonna liikmetega ei ole toimunud.

Juhatuse liikmetele ei ole väljamakseid tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Stolberg Kinnisvara (registrikood: 10975932) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGA GRIGORJEVA	Juhatuse liige	16.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 114 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 783
Kokku	3 103 046
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 103 046
Kokku	3 103 046

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	161411	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Inga Grigorjeva	47202250255	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Kaia Purovesi	47209090239		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013946
E-posti aadress	inga@srk.ee