

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ River Kinnisvara

registrikood: 11061246

tänavanimi: Tallinna mnt 87b-2

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80035

telefon: +372 4439202, +372 5220339

e-posti aadress: helver@viktorias.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	13

Tegevusaruanne

OÜ River Kinnisvara on asutatud 27. septembril 2004 ja registreeritud Äriregistris 12. oktoobril 2004.

OÜ River Kinnisvara põhitegevusteks 2011. aastal oli äri- jm juhtimiselane nõustamine ning ettevõtetele töö korraldamise ja juhtimise teenuse osutamine.

OÜ River Kinnisvara müügitulu 2011. aastal oli 19,84 tuhat eurot (2010: 20,44 tuhat eurot).

2011. aasta finantstulemuseks kujunes kasum 19,19 tuhat eurot (2010: kasum 14,02 tuhat eurot).

OÜ River Kinnisvara juhtorganiks oli 2-liikmeline juhatus. Tegevjuhina jätkas Helver Tõkke.

Juhatuse liikmetel tasusid ei makstud. Palgalisi töötajaid 2011. aastal ei olnud.

2012. aastal jätkab ettevõtte oma põhitegevustega.

Helver Tõkke

Juhatuse liige

Allkirjastatud digitaalselt

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 453	15 898	2
Nõuded ja ettemaksed	15 093	7 808	3
Kokku käibevara	42 546	23 706	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 278	1 278	5;6
Materiaalne põhivara	2 095	1 961	7
Kokku põhivara	3 373	3 239	
Kokku varad	45 919	26 945	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	23 771	4 577	8;11
Kokku lühiajalised kohustused	23 771	4 577	
Kokku kohustused	23 771	4 577	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 218	5 533	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 118	14 023	
Kokku omakapital	22 148	22 368	
Kokku kohustused ja omakapital	45 919	26 945	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	19 848	20 440	9;11
Mitmesugused tegevuskulud	-467	-432	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-833	-785	7
Muud ärikulud	-1	-36	
Ärikasum (kahjum)	18 547	19 187	
Finantstulud ja -kulud	648	272	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 195	19 459	
Tulumaks	-4 077	-5 437	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 118	14 022	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	18 547	19 187	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	833	785	7
Kokku korrigeerimised	833	785	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25	1	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-221	6	
Kokku rahavood äritegevusest	19 184	19 979	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-967	0	
Antud laenud	-13 000	-15 339	3
Antud laenude tagasimaksed	5 752	9 587	3
Laekunud intressid	586	240	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 629	-5 512	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	0	-17 256	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-4 417	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-21 673	
Kokku rahavood	11 555	-7 206	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 898	23 104	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 555	-7 206	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 453	15 898	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	25 985	28 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 023	14 023
Makstud dividendid			-20 452	-20 452
Muud muutused omakapitalis	0		0	0
31.12.2010	2 556	256	19 556	22 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15 118	15 118
Makstud dividendid			-15 338	-15 338
31.12.2011	2 556	256	19 336	22 148

OÜ River Kinnisvara osakapital koosneb ühest osast, mille nimiväärtus on 2 556 eurot.

Põhikirja kohaselt on OÜ River Kinnisvara minimaalne osakapital 2 556 eurot ja maksimaalne osakapital 10 224 eurot.

Dividende kuulutati välja 2011. aastal 15 338 eurot. Välja antud summat aruandeaastal välja ei makstud. Seisuga 31.12.2011 on välja kuulutatud aga välja maksmata dividende summas 18 534 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ River Kinnisvara 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Seoses euro kasutuselevõtuga Eestis on alates 01.01.2011 OÜ River Kinnisvara arvestus- ja esitusvaluutaks Eesti krooni asemel euro. Eelmise aruandeperioodi võrdlevad andmed on ümber arvestatud eurodesse ametliku üleminekukursiga 1 EUR = 15,6466 EEK.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtete aktsiad ning osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Sidusettevõtteks on ettevõtte, milles omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõttesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kantakse soetamisel 100%-liselt kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse- ja asukohta.

Edasi kajastatakse materiaalsel põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Muud 20%

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a. omanikke;
- b. sidusettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 181	159
Tähtajalised hoiused	24 272	15 739
Kokku raha	27 453	15 898

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 278	2 018
Ostjatelt laekumata arved	0	2 018
Muud nõuded	13 112	5 790
Laenunõuded	13 000	5 752
Intressinõuded	94	32
Viitlaekumised	18	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 390	7 808

Laenunõudena kajastub teisele äriühingule ja eraisikule antud laen summas 13 000 eurot, intress aastas 3%.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		170
Käibemaks	288	345
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	288	515

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 278	1 278
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 278	1 278

Lisa 6 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
11248238	See Meedia OÜ	Eesti	Reklaamindus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Muud muutused	31.12.2011
See Meedia OÜ	1 278		1 278
Kokku	1 278		1 278

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 923	3 923
Akumuleeritud kulum	-1 177	-1 177
Jääkmaksumus	2 746	2 746
Amortisatsioonikulu	-785	-785
31.12.2010		
Soetusmaksumus	3 923	3 923
Akumuleeritud kulum	-1 962	-1 962
Jääkmaksumus	1 961	1 961
Ostud ja parendused	967	967
Amortisatsioonikulu	-833	-833
31.12.2011		
Soetusmaksumus	4 890	4 890
Akumuleeritud kulum	-2 795	-2 795
Jääkmaksumus	2 095	2 095

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22	17	
Maksuvõlad	288	515	4
Muud võlad	23 461	4 045	
Dividendivõlad	18 534	3 196	11
Potentsiaalne tulumaks dividendidelt	4 927	849	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 771	4 577	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 848	20 440
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 848	20 440
Kokku müügitulu	19 848	20 440
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisalane nõustamine	19 809	19 849
Transporditeenus		
Kinnisvaraala konsultatsioon	0	562
Muu müük	39	29
Kokku müügitulu	19 848	20 440

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajate arv 0, tööjõukulu aruandeaastal puudus.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 981	18 534	2 018	3 196

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 809	20 457

Käesolevas lisas kirjeldatud müükidena on kajastatud seotud osapooltele osutatud teenused 19 809 eurot (2010: 20 431 eurot) ja antud lühiajalselt laenuks saanud intressid 0 eurot (2010: 25 eurot).

Nõuetena kajastuvad seotud isikutelt laekumata ostuarved summas 1 981 eurot (31.12.2010: 2 018 eurot).

Kohustusena kajastuvad omanikele välja kuulutatud, aga välja maksmata dividendid summas 18 534 eurot (31.12.2010: 3 196 eurot).

.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 19 336 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 4 061 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2011.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ River Kinnisvara (registrikood: 11061246) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELVER TÕKKE	Juhatuse liige	20.03.2012
KAIRI TÕKKE	Juhatuse liige	20.03.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 218
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 118
Kokku	19 336
Jaotamine	
Dividendideks	15 275
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 061
Kokku	19 336

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 218
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 118
Kokku	19 336
Jaotamine	
Dividendideks	15 275
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 061
Kokku	19 336

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	19809	99.80%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kairi Tõkke	47912124222	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4439202
Mobiiltelefon	+372 5220339
E-posti aadress	helver@viktorias.ee