

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ River Kinnisvara

registrikood: 11061246

tänavanimi, Tallinna mnt 87b-2
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

postisihtnumber: 80035

maakond: Pärnu maakond

telefon: +372 5220339

faks:

e-posti aadress: helver@viktorias.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

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

OÜ River Kinnisvara põhitegevuseks 2010. aastal oli Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine.

OÜ River Kinnisvara müügitulu 2010. aastal oli 319,8 tuhat krooni (2009: 459 tuhat krooni).

2010. aasta finantstulemuseks kujunes kasum 219,4 tuhat krooni (2009: kasum 324,6 tuhat krooni).

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

Juhatuse liikmetel tasusid ei makstud. Palgalisi töötajaid 2010. aastal ei olnud.

2010. aastal plaanis ettevõtte hakata uue kõrvaltegevusena osutama ettevõtetele töö korraldamise ja juhtimise teenust. Sellest kõrvaltegevusest on kujunenud ettevõtte põhitegevus. 2011. aastal jätkab ettevõtte oma uue põhitegevusega.

2011. aastal ei kavanda OÜ River Kinnisvara oma toote- ja teenuste gruppides mingeid muudatusi. Lähitulevikus ei planeerita suuremaid investeeringuid ega ka uusi olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte.

Helver Tõkke

Juhatuse liige

Allkirjastatud digitaalselt

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	248 741	361 518	2
Nõuded ja ettemaksed	122 175	31 688	3;11
Kokku käibevara	370 916	393 206	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	19 996	20 000	5;6
Materiaalne põhivara	30 690	42 965	7
Kokku põhivara	50 686	62 965	
Kokku varad	421 602	456 171	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	71 613	5 591	8;11
Kokku lühiajalised kohustused	71 613	5 591	
Kokku kohustused	71 613	5 591	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	39 993	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 584	81 911	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 412	324 669	
Kokku omakapital	349 989	450 580	
Kokku kohustused ja omakapital	421 602	456 171	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	319 819	458 711	9;11
Muud äritulud		52 586	7;11
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-24 665	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 760	-147 936	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 276	-30 338	7
Muud ärikulud	-565	-1	
Ärikasum (-kahjum)	300 218	308 357	
Finantstulud ja -kulud	4 257	16 312	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	304 475	324 669	
Tulumaks	-85 063		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 412	324 669	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	300 218	308 357	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 276	30 338	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-52 586	7
Kokku korrigeerimised	12 276	-22 248	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12	80 675	
Varude muutus		24 665	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	73	-336 586	
Makstud intressid		-6 637	11
Kokku rahavood äritegevusest	312 579	48 226	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		170 000	11
Antud laenud	-240 000	-50 000	11
Antud laenude tagasimaksed	150 000	240 000	3;11
Laekunud intressid	3 758	21 029	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-86 242	381 029	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		119 358	11
Saadud laenude tagasimaksed		-269 358	11
Makstud dividendid	-270 000		
Makstud ettevõtte tulumaks	-69 114		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-339 114	-150 000	
Kokku rahavood	-112 777	279 255	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	361 518	82 263	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-112 777	279 255	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	248 741	361 518	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	81 911	125 911
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			324 669	324 669
31.12.2009	40 000	4 000	406 580	450 580
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			219 412	219 412
Makstud dividendid			-320 000	-320 000
Muud muutused omakapitalis	-7		4	-3
31.12.2010	39 993	4 000	305 996	349 989

OÜ River Kinnisvara osakapital koosneb ühest osast, mille nimiväärtus on 39 992,71 krooni.

Põhikirja kohaselt on OÜ River Kinnisvara minimaalne osakapital 39 992,71 krooni ja maksimaalne osakapital 159 970,84 krooni.

Dividende kuulutati välja 2010. aastal 320 000 krooni. Välja maksti sellest aruandeaastal 270 000 krooni. 50 000 krooni on seisuga 31.12.2010 välja maksmata.

Aastal 2010 konverteeris OÜ River Kinnisvara oma osakapitali eurodesse ja registreeris selle Äriregistris.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustas 305 996 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 64 259 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2010.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ River Kinnisvara 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 laekuvas 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 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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:

- omanikke;
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas		3 500
Arvelduskontod	2 491	8 018
Tähtajalised hoiused	246 250	350 000
Kokku raha	248 741	361 518

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	31 576	31 688
Ostjatelt laekumata arved	31 576	31 688
Muud nõuded	90 599	
Laenunõuded	90 000	
Intressinõuded	499	
Viitlaekumised	100	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	122 175	31 688

Laenunõudena kajastub teisele äriühingule antud laen summas 90 000 krooni, intress aastas 3%.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 658	
Käibemaks	5 397	5 219
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 055	5 219

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	19 996	20 000	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	19 996	20 000	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
OÜ See Meedia	Eesti	Reklaamindus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Muud muutused	31.12.2010
OÜ See Meedia	20 000	-4	19 996
Kokku:	20 000	-4	19 996

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	270 926	270 926	61 379	332 305
Akumuleeritud kulum	-135 450	-135 450	-6 138	-141 588
Jääkmaksumus	135 476	135 476	55 241	190 717
Amortisatsioonikulu	-18 062	-18 062	-12 276	-30 338
Müügid	-117 414	-117 414		-117 414
31.12.2009				
Soetusmaksumus	0		61 379	61 379
Akumuleeritud kulum	0		-18 414	-18 414
Jääkmaksumus	0	0	42 965	42 965
Amortisatsioonikulu			-12 275	-12 275
31.12.2010				
Soetusmaksumus			61 379	61 379
Akumuleeritud kulum			-30 689	-30 689
Jääkmaksumus			30 690	30 690

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed		170 000
Transpordivahendid		170 000
Kokku		170 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	267	372	
Maksuvõlad	8 055	5 219	4
Muud võlad	63 291		
Dividendivõlad	50 000		11
Potentsiaalne tulumaks dividendidelt	13 291		
Kokku võlad ja ettemaksed	71 613	5 591	

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	319 819	458 711
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	319 819	458 711
Kokku müügitulu	319 819	458 711
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Juhtimisalane nõustamine	310 563	427 134
Transporditeenus		31 577
Kinnisvaraalne konsultatsioon	8 800	
Muu müük	456	
Kokku müügitulu	319 819	458 711

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

Töötajate arv 0, tööjõukulu aruandeaastal puudus.

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 576	50 000	31 597

	2010	2009	
	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	320 078	2 630	630 223

Käesolevas lisas kirjeldatud müükidena on kajastud soetud osapooltele osutatud teenused 319 688 krooni (2009: 458 635 krooni); müüdnud põhivara 0 krooni (2009: 170 000 krooni) ja antud lühiajalselt laenult saanud intressid 390 krooni (2009: 1 588 krooni).

Ostudeks on soetud osapoolelt saadud laenult arvestatud intressid summas 0 krooni (2009: 2 630 krooni).

Nõuetena kajastuvad soetud isikutelt laekumata ostuarved summas 31 576 krooni (31.12.2009: 31 597 krooni).

Kohustusena kajastuvad omanikele välja kuulutatud, aga välja maksmata dividendid summas 50 000 krooni.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris River Kinnisvara OÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ River Kinnisvara (registrikood: 11061246) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELVER TÕKKE	Juhatuse liige	14.03.2011
KAIRI TÕKKE	Juhatuse liige	14.03.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 412
Kokku	305 996
Jaotamine	
Dividendideks	240 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	65 996
Kokku	305 996

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 412
Kokku	305 996
Jaotamine	
Dividendideks	240 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	65 996
Kokku	305 996

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	310563	97.11%	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