

84354
Eve Mäen

RIXINVEST OÜ

Konsolideeritud majandusaasta
aruanne 2008

Majandusaasta aruanne**Majandusaasta algus**

13. detsember 2007

Majandusaasta lõpp

31. detsember 2008

Ärinimi

RIXINVEST OÜ

Äriregistri kood

11423672

AadressRiksi talu, Varbola küla, Märjamaa vald,
Raplamaa, 78203**Telefon**

372 5 284 932

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri
3. Tegevusalade loetelu



Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	6
Konsolideeritud	7
Konsolideeritud kasumiaruanne	8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	11
Lisa 2. Raha	13
Lisa 3. Tütarettevõtte osad.....	13
Lisa 4. Sidusettevõtte osad	14
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 6. Immateriaalne põhivara	16
Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega.....	16
Emaettevõtte konsolideerimata.....	17
Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne	18
Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19
Tegevjuhtkonna allkiri 2008. aasta majandusaasta aruandele	20
Kasumi jaotamise ettepanek	21
RIXINVEST OÜ osanike nimekiri.....	22
Tegevusalade loetelu	23



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

RIXINVEST OÜ kanti äriregistrisse 13.12.2007 aastal.

RIXINVEST OÜ konsolideerimisgruppi kuulus 2008 aastal 100% osalusega tütarettevõtte OÜ Kuku Arendus, mille põhitegevuseks on hoonestusprojektide arendus (EMTAK 41101) ja sidusettevõtte 37,5% osalusega OÜ Promenaadi Maja, mille põhitegevuseks on enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 6810).

RIXINVEST OÜ tegeleb kinnisvara arendusega. 2008. aastal puudus RIXINVEST OÜ-l äritegevus.

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal puudus RIXINVEST OÜ konsolideerimisgrupil müügitulu.

Möödunud majandusaastal kujunes RIXINVEST OÜ konsolideerimisgrupil majandustulemuseks kahjum 4 906 krooni

Investeeringud

Aruandeperioodil ei tehtud investeeringuid materiaalsesse ja immateriaalsesse põhivarasse.

Tütar- ja sidusettevõtted

Majandusaastal omandati tütarettevõtte OÜ Kuku Arendus osak, mille tulemuseana saadi ettevõttes 100%-line osalus. Tütarettevõtte OÜ Kuku Arendus lõpetas majandusaasta 4 370 krooni suuruse kahjumiga.

Majandusaastal soetati sidusettevõtte OÜ Promenaadi Maja osakutest 37,5%.

Personal

RIXINVEST OÜ ja OÜ Kuku Arendus ei omanud möödunud majandusaastal palgalist tööjõudu, seega puudusid ka tööjõukulud.

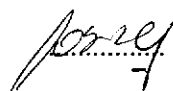
Ettevõtte juhatuse töö ei olnud eraldi tasustatud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

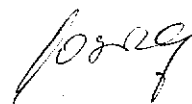
RIXINVEST OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma tegevusele turu leidmine ja kindlustamine jahenenud majanduskeskkonnas.

Piret Josing

juhatuse liige



30.06.2009



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

RIXINVEST OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kontsern ja emaettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Piret Josing

juhatuse liige



30.06.2009



Konsolideeritud bilanss**VARAD**

(kroonides)	Lisa	31.12.2008	13.12.2007
Käibevara			
Raha	2	1 400	40 000
Käibevara kokku		1 400	40 000
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3,4		
<i>Sidusettevõtete aktsiad või osad</i>	4	17 279	0
<i>Kokku</i>		17 279	0
Kinnisvarainvesteeringud	5	100 000	0
Immateriaalne põhivara	6		
<i>Firmaväärtus</i>		21 000	0
<i>Kokku</i>		21 000	0
Põhivara kokku		138 279	0
VARAD KOKKU		139 679	40 000

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)		31.12.2008	13.12.2007
KOHUSTUSED			
	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>		87 600	0
<i>Kokku</i>		87 600	0
Lühiajalised kohustused kokku		87 000	0
Kohustused kokku		87 000	0
OMAKAPITAL			
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital		52 081	40 000
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		3 397	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		13 588	0
Aruandeaasta kasum		-4 906	0
Omakapital kokku		52 079	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		139 679	40 000

10529

Konsolideeritud kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Muud äritulud		1 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		--2 500	0
Mitmesugused tegevuskulud		1 870	0
Muud ärikulud		-818	0
Ärikasum (-kahjum)		-4 188	0
Finantstulud ja -kulud			
<i>Finantstulud ja – kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt</i>	4	- 721	0
<i>Muud finantstulud ja -kulud</i>		3	0
Kokku finantstulud ja – kulud		-718	0
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		-4 906	0
ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)		-4 906	0
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist (-kahjumist)		- 4 906	0

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		- 4 188	0
Kokku rahavood äritegevusest		-4 188	0
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		-104 015	0
Sidusettevõtete soetus	4	-18 000	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		-0	0
Saadud intressid		3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-122 012	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		88 600	0
Laenude tagasimaksed		-1 000	0
Osakute emitteerimine		0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		87 600	40 000
RAHAVOOD KOKKU		-38 600	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-38 600	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 400	40 000

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 13.12.2007	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	16 985	16 985
Reservkapitali suurendamine	-	3 397	-3 397	0
Saldo 31.12.2007	40 000	3 397	13 588	56 985
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-4 906	-4 906
Saldo 31.12.2008	40 000	3 397	8 682	52 079
sh emattevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku				52 079



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

RIXINVEST OÜ 2008. aasta konsolideeritud 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.

RIXINVEST OÜ konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtte finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtte vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

2008. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad RIXINVEST OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte OÜ Kuku Arendus finantsnäitajad.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütarettevõttesse soetusmaksumuses.

Raha ja raha ekvivalendid

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.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

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.



Immateriaalne põhivara

Firmaväärtust ei amortiseerita. Firmaväärtus kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

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.

Tulude arvestus

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Majanduskeskkonna ebakindlus

2007. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjustanud madalama likviidsuse taseme majanduses ning oluliselt raskendanud rahastamisvõimalusi kapitaliturgudel. Lisaks on Eestis alanud langus reaalmajanduses koos sellest tulenevate tagajärgedega, mis on mõjutanud ning võib jätkuvalt mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.



Lisa 2. Raha

	Valuuta	31.12.2008	13.12.2007
Kassa	EEK	187	0
Arvelduskonto	EEK	998	40 000
Arvelduskonto	EUR	215	0
Kokku		1 400	40 000

Lisa 3. Tütarettevõtte osad

	OÜ Kuku Arendus	Kokku
Asukoht	Eesti Vabariik	
Põhitegevusala	Hoonestusprojektide arendus	
Osade arv 13.12.2007	0	
Aruandeaastal soetatud osad	2	
Osade arv 31.12.2008	2	
Osalus 13.12.2007	0%	
Osalus 31.12.2008	100%	
Soetusmaksumus 13.12.2007	0	0
Aruandeaastal soetatud osad	63 000	63 000
Soetusmaksumus 31.12.2008	63 000	63 000

Tütarettevõtete omakapitalid seisuga 31.12.2008

	OÜ Kuku Arendus	
	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	42 000	42 000
Kohustuslik reservkapital	3 397	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	13 588	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-4 370	16 985
Omakapital kokku	54 615	58 985
Investeeriija osa omakapitalist	100%	0%
Investeeriija osalus omakapitalist	54 615	0

Lisa 4. Sidusettevõtte osad

	OÜ Promenaadi Maja	Kokku
Asukoht	Eesti Vabariik	
Põhitegevusala	Enda kinnisvara ost ja müük	
Osade arv 13.12.2007	0	0
Aruandeaastal soetatud osad (tk)	1	1
Aktsiate ja osade arv 31.12.2008	1	1
Osalus 13.12.2007	0%	
Osalus 31.12.2008	37,5%	
Soetusmaksumus 13.12.2007	0	0
Aruandeaastal soetatud aktsiad	18 000	18 000
Soetusmaksumus 31.12.2008	18 000	18 000

Sidusettevõtete omakapitalid seisuga 31.12.2008

	OÜ Promenaadi Maja	
	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	7 500	48 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	-11 863	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	9 940	-11 863
Omakapital kokku	46 077	36 137
Investeeriija osa omakapitalist	37,5%	0%
Investeeriija osalus omakapitalist	17 279	0

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

Algsaldo 13.12.2007	0
Soetus	100 000
Lõppsaldo 31.12.2008	100 000

Konsolideeritud bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringute all tütarettevõtte OÜ Kuku Arenduse kinnistud I ja II. Kinnistu II osale on seatud hüpoteek summas 1 400 000 krooni Hansapanga kasuks.

Lisa 6. Immateriaalne põhivara

	Firma- väärtus	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 13.12.2007	0	0
Lisandumised äriühenduste kaudu	21 000	21 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	21 000	21 000
Jääkväärtus		
Seisuga 13.12.2007	0	0
Seisuga 31.12.2008	21 000	21 000

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Osühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kauba ostu- ja müügitehingud

RIXINVEST OÜ ei ole aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid.

Juhatusetele makstud tasud

RIXINVEST OÜ ei ole aruandeaastal juhatusetele maksnud tasusid

Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse liikmetele hüvitist ei maksta.

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga ei ole ettevõttel kohustusi ja nõudeid seotud osapooltega.

Emaettevõtte konsolideerimata bilanss**VARAD**

(kroonides)	Lisa	31.12.2008	13.12.2007
Käibevara			
Raha	2	1 185	40 000
Käibevara kokku		1 185	40 000
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3,4		
Tütarettevõtete aktsiad või osad	3	63 000	0
Sidusettevõtete aktsiad või osad	4	18 000	0
Kokku		81 000	0
Põhivara kokku		81 000	0
VARAD KOKKU		82 185	40 000

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)		31.12.2008	13.12.2007
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		42 000	0
Kokku		42 000	0
Lühiajalised kohustused kokku		42 000	0
Kohustused kokku		42 000	0
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Aruandeaasta kasum		185	0
Omakapital kokku		40 185	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		82 185	40 000

Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Muud äritulud		1 000	0
Muud ärikulud		-818	0
Ärikasum (-kahjum)		182	0
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		3	0
Kokku finantstulud ja -kulud		3	0
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		185	0
ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)		185	0

Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		182	0
Kokku rahavood äritegevusest		182	0
Rahavood investeerimistegevusest			
Tütarettevõtete soetus	3	-63 000	0
Sidusettevõtete soetus	4	-18 000	0
Saadud intressid		3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-80 997	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		43 000	0
Laenude tagasimaksed		-1 000	0
Osakute emiteerimine		0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		42 000	40 000
RAHAVOOD KOKKU		-38 815	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-38 815	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 185	40 000

Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

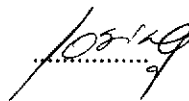
	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 13.12.2007	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	185	185
Saldo 31.12.2008	40 000		185	40 185

Tegevjuhtkonna allkiri 2008. aasta majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitan RIXINVEST OÜ konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Piret Josing

juhatuse liige



30.06.2009



Kasumi jaotamise ettepanek

Elmiste perioodide jaotamata kasum	16 985
2008. aasta puhaskasum (-kahjum)	-4 906

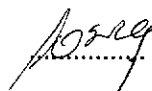
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008: **12 079**

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	185

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist **11 894**

Piret Josing

juhatuse liige



30.06.2009



RIXINVEST OÜ osanike nimekiri

Piret Josing

Metsapargi 6-7, Rapla

Isikukood: 47712136051

100 % osalus.

.....



Tegevusalade loetelu

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 1.1. – 31.12.2009

Hoonestusprojektide arendus (41101)

Enda kinnisvara ost-müük (68101)

10529