

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Rivisa

registrikood: 11527779

tänavatalu nimi, Koidu tn 27

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10136

telefon: +372 5014539, +372 6460501

faks: +372 6460502

e-posti aadress: toomas.tromp@facio.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Osaühing Rivisa alustas majandustegevust augustis 2008 eesmärgiga tegeleda kinnisvaraarendusega. Esimene projekt Tallinnas Haabersti linnaosas lõpetati 2012. aastal. Aruandeaastal jätkasime uute arendusprojekti ettevalmistamist. Seoses COVID-19 levikuga on oluliselt muutunud olukord kinnisvaraturul ja uute projektide rahastamise võimalused, mistõttu arendustegevuse jätkamine on lükkunud edasi määramatuks ajaks.

Samas osutas äriühingu lõppenud majandusaastal teenuseid ja teostas töid deklareeritud põhitegevuse valdkonnas 11 732 euro eest ja teenis kasumit 497 eurot.

Osaühingul ei ole palgalisi töötajaid. Ettevõtte ei ole maksnud palka ega hüvitisi tegevjuhtkonnale ega teinud kulusi arendus- ja uurimistegevusele.

Juhatuse hinnangul on äriühing jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4	3	
Nõuded ja ettemaksed	14 010	389	
Nõuded ostjate vastu	4 050	0	
Muud nõuded	9 955	360	
Ettemaksed	5	29	
Kokku käibevarad	14 014	392	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	74 277	74 277	
Kinnisvarainvesteeringud	340 176	340 176	2
Kokku põhivarad	414 453	414 453	
Kokku varad	428 467	414 845	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 930	0	
Võlad ja ettemaksed	617	608	
Võlad tarnijatele	617	608	
Kokku lühiajalised kohustised	6 547	608	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	225 672	225 672	3
Võlad ja ettemaksed	65 144	57 958	
Muud võlad	65 144	57 958	
Kokku pikaajalised kohustised	290 816	283 630	
Kokku kohustised	297 363	284 238	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 795	134 525	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	497	-6 730	
Kokku omakapital	131 104	130 607	
Kokku kohustised ja omakapital	428 467	414 845	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	11 732	0
Brutokasum (-kahjum)	11 732	0
Üldhalduskulud	-11 239	-6 040
Muud ärikulud	-1	-690
Ärikasum (kahjum)	492	-6 730
Intressitulud	1	0
Intressikulud	4	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	497	-6 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	497	-6 730

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rivisa 2021. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardid tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS for SME) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja töötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

OÜ Rivisa kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, pangadeposiite ja rahaturufondide osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arveid ja teostatud ettemakseid hinnatakse bilansipäeva seisuga tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringuid arvestatakse bilansis soetusmaksumuses (sh ostukulud) ja nende väärtusele lisatakse tehtud parandused, milliste eluiga on rohkem kui üks aasta. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle vara arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need objektid, milliste soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja milliste kasulik eluiga on rohkem kui üks aasta. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Bilansipäeva seisuga hindab ettevõtte vara seisukorda ja vara väärtuse langemise kahtluse korral viib läbi vastava testi. Olenevalt testi tulemustest võidakse vara bilansiline väärtus alla hinnata.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb vara suurenemine või kohustuste vähenemine. Tulud kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulud on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intrassimäärast, dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine. Kulud kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekkimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning arvestatakse kuluna perioodil, mil nad toovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 01.01.2019. on võimalik dividende maksustada teatud tingimustel vähendatud tulumaksumääraga 14%. Sel juhul kaasneb

füüsilisest isikust osanikul tulumaksu kinnipidamine määraga 7%.

Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega kajastatakse bilansis eraldi lisas ning nende üle peetakse detailset arvestust.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	340 176	340 176
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	340 176	340 176
31.12.2020		
Soetusmaksumus	340 176	340 176
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	340 176	340 176
31.12.2021		
Soetusmaksumus	340 176	340 176
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	340 176	340 176

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 732	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 790	5 632

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	5 930	5 930		
Lühiajalised laenud kokku	5 930	5 930		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	225 672		225 672	
Pikaajalised laenud kokku	225 672		225 672	
Laenukohustised kokku	231 602	5 930	225 672	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	225 672		225 672	
Pikaajalised laenud kokku	225 672		225 672	
Laenukohustised kokku	225 672		225 672	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	191 735	191 735
Ehitised	148 441	0
Kokku	340 176	191 735

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Facio OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2022

Osaühing Rivisa (registrikood: 11527779) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TROMP	Juhatuse liige	29.01.2022
JANNO UUS	Juhatuse liige	02.02.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	497
Kokku	128 292
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	128 292
Kokku	128 292

kasum jätta jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	497
Kokku	128 292
Jaotamine	
Kokku	128 292

kasum jätta jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11732	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6460501
Faks	+372 6460502
Mobiiltelefon	+372 5014539
E-posti aadress	toomas.tromp@facio.ee