

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Rivisa

registrikood: 11527779

tänavatalu nimi, Koidu 20 - 26
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10136

telefon: +372 5014539

faks: +372 6460502

e-posti aadress: ttoomas@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühing Rivisa alustas majandustegevust augustis 2008 eesmärgiga tegeleda kinnisvaraarendusega. Esimese projektina soetas ettevõtte kinnistu Tallinnas Haabersti linnaosas. Kinnistu hoonestamine lõpetati 2012. aastal. Valminud ehitise on antud üürile. Äriühingul on plaanis jätkuvalt tegutseda kinnisvara arendamise ja müügi valdkondades, konkreetsed otsused sõltuvad ostujõulise nõudluse kasvust ja rahaliste vahendite kättesaadavusest. Lõppenud majandusaastal sai äriühing üüritulu, millest kaeti jooksvad kulutused. Kuna hetkel puuduvad võimalused uute projektide alustamiseks, ei kavanda juhatus alanud aastaks muid tegevusi. Jälgime hoolikalt kinnisvarasektori arenguid ja võimaluse avanemisel alustame uute projektidega.

Osaühingul ei ole palgalisi töötajaid. Ettevõtte ei ole maksnud palka ega hüvitisi tegevjuhtkonnale ning teinud kulutusi arengu- ja uurimistegevusele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 598	2 614	
Nõuded ja ettemaksed	63 659	54 792	2
Kokku käibevara	66 257	57 406	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	8 000	8 000	
Kinnisvarainvesteeringud	267 449	267 449	3
Kokku põhivara	275 449	275 449	
Kokku varad	341 706	332 855	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	69 700	70 125	
Kokku lühiajalised kohustused	69 700	70 125	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	156 286	156 286	4
Kokku pikaajalised kohustused	156 286	156 286	
Kokku kohustused	225 986	226 411	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 632	101 866	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 276	1 766	
Kokku omakapital	115 720	106 444	
Kokku kohustused ja omakapital	341 706	332 855	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	18 000	39 010
Brutokasum (-kahjum)	18 000	39 010
Turustuskulud	-2 089	-2 348
Üldhalduskulud	-6 413	-34 674
Muud ärikulud	-222	-222
Ärikasum (kahjum)	9 276	1 766
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 276	1 766
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 276	1 766

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	9 276	1 766
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 867	-1 858
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-425	0
Kokku rahavood äritegevusest	-16	-92
Kokku rahavood	-16	-92
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 614	2 706
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16	-92
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 598	2 614

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	101 866	104 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 766	1 766
31.12.2013	2 556	256	103 632	106 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 276	9 276
31.12.2014	2 556	256	112 908	115 720

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rivisa 2014. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse üldistele põhimõtetele. Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr 2 alusel. 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara 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. Intressitulu kajastatakse lähtudes varas sisemisest intressimäärast, 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.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 938	19 938	
Muud nõuded	39 777	39 777	
Laenunõuded	39 777	39 777	
Ettemaksed	3 944	3 944	
Tulevaste perioodide kulud	137	137	
Muud makstud ettemaksed	3 807	3 807	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 659	63 659	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 938	7 938	
Ostjatelt laekumata arved	7 938	7 938	
Muud nõuded	39 777	39 777	
Laenunõuded	39 777	39 777	
Ettemaksed	7 077	7 077	
Tulevaste perioodide kulud	950	950	
Muud makstud ettemaksed	6 127	6 127	
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 792	54 792	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	267 449	267 449
Jääkmaksumus	267 449	267 449
31.12.2013		
Soetusmaksumus	267 449	267 449
Jääkmaksumus	267 449	267 449
31.12.2014		
Soetusmaksumus	267 449	267 449
Jääkmaksumus	267 449	267 449

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 000	29 072
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 337	6 098

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	156 286		156 286	
Pikaajalised laenud kokku	156 286		156 286	
Laenukohustused kokku	156 286		156 286	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	156 286		156 286	
Pikaajalised laenud kokku	156 286		156 286	
Laenukohustused kokku	156 286		156 286	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	191 735	191 735
Kokku	191 735	191 735

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele	69 700	70 125
Muud lühiajalised võlad	0	0
Kokku võlad tarnijatele	69 700	70 125

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslane ei ole arvestanud tasusid tegev- ja kõrgemale juhtkonnale.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2015

Osaühing Rivisa (registrikood: 11527779) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TROMP	Juhatuse liige	05.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 276
Kokku	112 908
Jaotamine	
Kokku	112 908

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 276
Kokku	112 908
Jaotamine	
Kokku	112 908

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6460502
Mobiiltelefon	+372 5014539
E-posti aadress	ttoomas@hotmail.ee