

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: **Osaühing Rivisa**

registrikood: 11527779

tänavatänu nimi, Koidu 20 - 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10136

telefon: +372 5014539

faks: +372 6460502

e-posti aadress: janno.uus@elinord.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	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Osakapital	10

Tegevusaruanne

Osaühing Rivisa alustas majandustegevust augustis 2008 eesmärgiga tegeleda kinnisvaraarendusega. Esimese projektina soetas ettevõtte kinnistu Tallinnas Haabersti linnaosas. Kinnistu hoonestamine lõpetati 2012. aastal. 2012 aastal aktiivset müügitegevust ei toimunud, valminud ehitised on antud üürile. Äriühingul on koostöös teiste arendajatega plaanis jätkuvalt tegutseda kinnisvara arendamise ja müügi valdkondades, konkreetsed otsused sõltuvad ostujõulise nõudluse kasvust ja rahaliste vahendite kättesaadavusest. Välistatud ei ole tegevuse laiendamine teistele ärivaldkondadele. Lõppenud majandusaastal sai äriühing üüritulu, millest kaeti jooksvad kulutused.

Osaühingul ei ole palgalisi töötajaid. Ettevõtte ei ole maksnud palka ega hüvitisi tegevjuhtkonnale ning teinud kulutusi arengu- ja uurimistegevusele. 2013. aastal on kavas tähelepanelikult jälgida kinnisvaraturul toimuvaid arenguid ja võimalusel äriühingu tegevust selles valdkonnas jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 706	2 580	
Nõuded ja ettemaksed	42 178	19 962	2
Kokku käibevara	44 884	22 542	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	267 449	267 449	3
Kokku põhivara	267 449	267 449	
Kokku varad	312 333	289 991	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	51 369	30 178	
Kokku lühiajalised kohustused	51 369	30 178	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	156 286	156 286	4
Kokku pikaajalised kohustused	156 286	156 286	
Kokku kohustused	207 655	186 464	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 715	991	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 151	99 724	
Kokku omakapital	104 678	103 527	
Kokku kohustused ja omakapital	312 333	289 991	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	14 980	0
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-27 407
Brutokasum (-kahjum)	14 980	-27 407
Turustuskulud	-2 885	-123
Üldhalduskulud	-31 027	-450
Muud äritulud	20 463	128 387
Muud ärikulud	-380	-684
Ärikasum (kahjum)	1 151	99 723
Finantstulud ja -kulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 151	99 724
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 151	99 724

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 151	99 723
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-28 387
Kokku korrigeerimised	0	-28 387
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 216	-122
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	21 191	-69 821
Kokku rahavood äritegevusest	126	1 393
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-2 590
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 590
Kokku rahavood	126	-1 197
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 580	3 777
Raha ja raha ekvivalentide muutus	126	-1 197
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 706	2 580

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	991	3 803
Aruandeaasta kasum (kahjum)			99 724	99 724
31.12.2011	2 556	256	100 715	103 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 151	1 151
31.12.2012	2 556	256	101 866	104 678

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rivisa 2012 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 3 200 krooni 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 3 200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Seotud osapooled

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

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 vara 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	37 277	37 277		
Laenunõuded	37 277	37 277		
Ettemaksed	4 901	4 901		
Tulevaste perioodide kulud	319	319		
Muud makstud ettemaksed	4 582	4 582		
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 178	42 178		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	19 839	19 839		
Laenunõuded	19 839	19 839		
Ettemaksed	123	123		
Tulevaste perioodide kulud	123	123		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 962	19 962		

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	236 473	236 473
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	236 473	236 473
Ostud ja parendused	2 590	2 590
Ümberklassifitseerimised	28 386	28 386
31.12.2011		
Soetusmaksumus	267 449	267 449
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	267 449	267 449
31.12.2012		
Soetusmaksumus	267 449	267 449
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	267 449	267 449

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 980	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 061	3 030

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	156 286		156 286	
Laenukohustused kokku	156 286		156 286	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	156 286		156 286	
Laenukohustused kokku	156 286		156 286	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	191 735	191 735
Kokku	191 735	191 735

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	50 929	24 800
Muud lühiajalised võlad	440	5 378
Kokku võlad tarnijatele	51 369	30 178

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2013

Osaühing Rivisa (registrikood: 11527779) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TROMP	Juhatuse liige	21.05.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 715
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 151
Kokku	101 866

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 715
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 151
Kokku	101 866
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	101 866
Kokku	101 866

Jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14980	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6460502
Mobiiltelefon	+372 5014539
E-posti aadress	janno.uus@elinord.ee