

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Rivisa

registrikood: 11527779

tänavatalu nimi, Koidu 27 - 29
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Osaühing Rivisa alustas majandustegevust augustis 2008 eesmärgiga tegeleda kinnisvaraarendusega. Esimese projektina soetas ettevõtte kinnistu Tallinnas Haabersti linnaosas. Kinnistu hoonestamine lõpetati 2012. aastal. Seoses kinnisvaraturu madalseisuga on hetkel aktiivne müügitegevus peatatud ja alanud majandusaastal saadakse tulu ehitise üürile andmisest. 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 ka tegevuse laiendamine teistele ärivaldkondadele. Lõppenud majandusaastal äriühing müügitulu ei saanud. Tegevust rahastati kaasatud rahaliste vahendite ja omafinantseeringu arvel.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 580	3 777	
Nõuded ja ettemaksed	19 962	19 839	2
Kokku käibevara	22 542	23 616	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	267 449	236 473	3
Kokku põhivara	267 449	236 473	
Kokku varad	289 991	260 089	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	30 178	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	30 178	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	156 286	256 286	4
Kokku pikaajalised kohustused	156 286	256 286	
Kokku kohustused	186 464	256 286	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	991	7 510	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 724	-6 519	
Kokku omakapital	103 527	3 803	
Kokku kohustused ja omakapital	289 991	260 089	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-27 407	-6 157
Brutokasum (-kahjum)	-27 407	-6 157
Turustuskulud	-123	0
Üldhalduskulud	-450	0
Muud äritulud	128 387	8
Muud ärikulud	-684	0
Ärikasum (kahjum)	99 723	-6 149
Finantstulud ja -kulud	1	-370
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	99 724	-6 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 724	-6 519

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	99 723	-6 149	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-28 387	-44 738	3
Kokku korrigeerimised	-28 387	-44 738	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-122	19 466	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-69 821	0	
Laekunud intressid	0	8	
Kokku rahavood äritegevusest	1 393	-31 413	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 590	0	3
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-377	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 590	-377	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	32 595	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	32 595	
Kokku rahavood	-1 197	805	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 777	2 972	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 197	805	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 580	3 777	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	7 510	10 322
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-6 519	-6 519
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rivisa 2011 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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
maa	piiramatu
ehitised ja rajatised	50
masinad ja seadmed	5
muu inventar	3-5

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. Kulusid 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	19 839	19 839
Laenunõuded	19 839	19 839
Ettemaksed	123	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 962	19 839

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	191 735	191 735
Jääkmaksumus	191 735	191 735
Ümberklassifitseerimised	44 738	44 738
31.12.2010		
Soetusmaksumus	236 473	236 473
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
Jääkmaksumus	267 449	267 449

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	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	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	256 286		256 286	
Laenukohustused kokku	256 286		256 286	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	191 735	191 735
Kokku	191 735	191 735

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	24 800	0
Muud lühiajalised võlad	5 378	0
Kokku võlad tarnijatele	30 178	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühing ei kasutanud 2011.aastal palgatööjõudu

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

	2010	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

Osaühing ei teinud 2011.aastal tehinguid seotud osapooltega.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Rivisa (registrikood: 11527779) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TROMP	Juhatuse liige	23.06.2012
Resolutsioon:	Esitada aruanne kinnitamiseks osanike üldkoosolekule.	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 724
Kokku	100 715
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 724
Kokku	100 715

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Sidevahendid

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