

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2006

aruandeaasta lõpp: 31.12.2006

ärinimi nimi: RIA HOLDING OÜ

registrikood: 11188455

tänava,
maja number: KUNGLA tn 23

linn: JÕHVI LINN

vald: JÕHVI VALD

postisihtnumber: 41531

maakond: IDA- VIRU

telefon: 551 5532

faks: -

e-posti aadress: ria@planet.ee

veebilehe aadress: www.ria.planet.ee

põhitegevusala: Kinnivara arendus

SISUKORD

<u>Sisukord</u>	<u>2</u>
<u>Tegevusaruanne</u>	<u>3</u>
<u>Raamatupidamise aastaaruanne</u>	<u>4</u>
<u>Juhatuse deklaratsioon</u>	<u>5</u>
<u>Raamatupidamisbilanss</u>	<u>6</u>
<u>Tulude ja kulude aruanne</u>	<u>6</u>
<u>Rahavoogude aruanne</u>	<u>7</u>
<u>Omakapitali muutuste aruanne</u>	<u>9</u>
<u>Raamatupidamise aastaaruande lisad</u>	
<u>Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande</u> koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	<u>10</u>
<u>Lisa 2. Materiaalne põhivara</u>	<u>13</u>
<u>Lisa 3. Osakapital</u>	<u>13</u>
<u>Lisa 4 . Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade järgi</u>	<u>13</u>
<u>Lisa 5. Ärikulud</u>	<u>13</u>
<u>Kasumi jaotamise ettepanek</u>	<u>14</u>
<u>Juhatuse liikmete nimekiri</u>	<u>15</u>

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

RIA Holding OÜ alustas oma tegevust 2005. aasta detsembrikuus ja jätkas kavandatus kinnisvara arenduse suunda. Lisandus tööjõu rendi teenuse osutamise suund.

Põhitegevusala on kinnivara arendus ja vahendusteenuse osutamine.

Esimine tegevusaasta ülesandeks oli ettevõtte tegevuse käivitamine ja turu leidmine.

Tulud, kulud ja kasum

2006. aastal moodustas RIA Holding OÜ müügitulu 2807762 krooni.

RIA Holding OÜ müügitulust 40 % moodustas tööjõu renditeenused Soomes ja 60 % müük Eestis.

Ettevõtte varade kulum moodustas 306263 krooni.

Ettevõtte 2006.aasta puhaskahjum moodustas 511228 krooni.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse ja kinnisvarainvesteeringutesse kokku 1839918 krooni.

Suuremateks investeeringuteks olid kinnisvara soetamine 1593441 krooni.

Personal

RIA Holding OÜ oli 1 osalise tööajaga töötaja.

Palgakulud moodustasid aastas 22344 kr koos tasutud sotsiaalkindlustuse -, pensionikindlustus- ja töötuskindlustusmaksetega.

Kasutati lisaks juhatuse liikmete tasuta tööd.

Juhatuse liikmetele lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

RIA Holding OÜ eesmärgiks järgmiseks majandusaastaks on turu laiendamine kinnisvara ja renditööjõu vahenduse valdkonnas, kinnisvara arendamise valdkonnas tegevuse jätkamine. Ettevõtte ootuste kohaselt suurendatakse 2007.aastal kinnivara vahendus- ja arendusteenuse pakkumise mahtusid 30%.

Riina Okas juhatuse liige

31.03.2007.a.

OÜ RIA Holding

Äriregistrikood 11188455

2006.a. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
01.01. – 31.12.2006

Juhatuse deklaratsioon

RIA Holding OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et :

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud raamatupidamispõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga, mis kehtestati EV Raamatupidamise Seadusega ja jõustus 01.01.2003.a.
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt RIA Holding OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 31.03.2007.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud
- RIA Holding OÜ on jätkuvalt tegutsev

Riina Okas juhatus liige

31.03.2007.a.

RAAMATUPIDAMISBILANSS*Kroonides*

AKTIVA			
Käibevara	31.12.2005	31.12.2006	
1. Raha ja pangakontod	9777	222855	
2. Nõuded ostjate vastu	0	75250	
<i>kokku käibevara</i>	<i>9777</i>	<i>298105</i>	
Põhivara			
3. Materiaalne põhivara jääkmaksumuses	104836	1365659	
<i>Materiaalne põhivara kokku</i>	<i>104836</i>	<i>1365659</i>	
<i>Aktiva kokku</i>	<i>114613</i>	<i>1663764</i>	
PASSIVA			
Kohustused			
4. Laen eraisikult	82000	915000	
5. Liising	2439	181243	
6. Hankijatele tasumata arved	0	22595	
7. Muud lühiajalised kohustused	0	3524	
<i>Kohustused kokku</i>	<i>84439</i>	<i>1122362</i>	
Omakapital			
Osaühingu kapital nimiväärtuses	42000	42000	
Aruandeaasta kasum	-11826	511228	
<i>Omakapital kokku</i>	<i>30174</i>	<i>541402</i>	
<i>Passiva kokku</i>	<i>114613</i>	<i>1663764</i>	

TULUDE JA KULUDE ARUANNE

Vastavalt kasumiaruande skeemile 2, kroonides

	<i>Tulud</i>	<i>31.12.2005</i>	<i>Aruandeaastal</i>
1.	Laen eraisikult	82000	915000
2.	Realiseerimise netokäive	76047	2807762
	<u>Tulud kokku</u>	<u>158047</u>	<u>3722762</u>
	<i>Kulud</i>		
3.	Tegevuskulud	169875	243931
4.	Tööjõu kulud	0	22344
5.	Põhivarade soetamine		246477
6.	Varade soetamine		1593441
7.	varade kulum		306263
8.	Redniteenude kulud		776327
9.	Maksud		52572
10.	Teenustasud		3390
	<u>Ärikskulud kokku</u>	<u>0</u>	<u>-3244745</u>
	<u>Ärikasum</u>		<u>478017</u>
11.	Finantstulu	2	43
12.	Muud finantstulud		33168
	<u>Aasta kasum majandustegevusest</u>	<u>-11826</u>	<u>511228</u>

RAHAVOOGUDE ARUANNE*Kaudsel meetodil, kroonides*

	31.12.2006	Aruandeaastal
1. <i>Rahavood äritegevusest</i>		
Raha algjääk		+9777
Sissetulekud		
Laekumine müügist	0	2807762
Tagastatav käibemaks	0	33168
Materiaalse põhivara kulum	+62747	+306263
Liising	+2439	+181243
Laen eraisikult	+82000	+915000
Nõuded ostjate vastu	0	+ 75250
Rahavoog äritegevusest	+177360	+ 4147220
2. <i>Rahavood investeeringutesse</i>		
Materjali ost	-153583	-1593441
Palk	0	-22344
Maksud	0	- 52572
Renditeenused	0	-776327
Muud ärikulud	0	-1271776
Põhivara	-14000	-260477
Rahavoog investeerimisest	-167583	-3924365
3. <i>Kassa ja pangakontode jääk</i>	9777	222855

OSAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

RIA Holding OÜ juhatus on teinud otsuse jätta osakapitali väärtus muutmata.

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku .
Saldo 01.01.2006	42000	4200	-11826	-11826	30174
Saldo 01.01.2007	30174	4200	511228	511228	541402

Raamatupidamise aruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamistulemused

RIA Holding OÜ raamatupidamisaasta aruanne on kooastatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel. Hea raamatupidamistava põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning täiendavalt Raamatupidamise Toimkonna välja antud juhenditega.

RIA Holding OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalent

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetamismaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad alahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille kasulik eluiga on üle aasta ja maksumuse otsustab juhatus iga põhivara kohta eraldi. Lühema kasuliku elu elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmata kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead :

Materiaalse põhivara grupp	amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5-10%	10-20 aastat
Seadmed	25-40%	4-2,5 aastat
Sõidukid	40%	2,5 aastat
Muu inventar	25-50%	2-3 aastat

Materiaalse põhivara spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ja määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhigrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda edaspidi tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võivad viidata vara vähenemise langusel. Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajas: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutatakse diskonteerimismäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulemusena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusel selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul, kui vara kaetava väärtuse test ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust.

Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oli kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuteks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvara investeeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade, teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodit, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt: samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit eliminerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste sadode muutused.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastatakse olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aruande koostamise kuupäeva 31.03.2007.a. vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2. Materiaalne põhivara

(kroonides)

<u>Soetusmaksumus seisuga</u>	<u>31.12.05</u> 167583	<u>31.12.06</u> 1671922
<u>Akumuleeritud kulum seisuga</u>	62747	306263
<u>Jääkväärtus seisuga</u>	104836	1365659

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevat põhivara ei ole.

Lisa 3. Osakapital

Osakapitali üldsumma on 42000 krooni ja see kuulub kolmele omanikule võrdsetes osades.

Lisa 4. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade järgi

(kroonides)

<u>tegevusala</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>
kinnivara arendus,vahendus,rent	76047	2807762
<u>Piirkond</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>
<u>Eesti</u>	76047	1565243
<u>Soome</u>	0	79538€
<u>Kokku</u>	<u>76047</u>	<u>2807762</u>

Lisa 5. Ärikulud

(kroonides)

	2005	2006
<u>Teenused</u>	16292	243931

Kasumi jaotamise ettepanek*kroonides*

2005. aasta kahjum	-11826
--------------------	--------

2006.aasta kasum	511228
------------------	--------

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2006	503028
--	--------

Jaotamata kasumi jääk	503028
-----------------------	--------

Juhatus otsustas jätta kasumi jaotamata ja suunata kasum äritegevusse, laenude tagastamisesse.

Riina Okas Juhatuse liige	31.03.2007
------------------------------	------------

Üle 10% osalust omavate juhatuse liikmete nimekiri

RIA Holding OÜ üle 10% osakuid omavate omanike nimekiri aruande kinnitanud üldkoosoleku toimumine 31.03.2007.a. seisuga oli alljärgnev:

Ivo Okas

Isikukood: 38009262220

Aadress: Kungla tn 23, 41531 Jõhvi linn

Nimiväärtus : 14000 kr

Riina Okas

Isikukood : 45011242242

Aadress :Kungla tn 23, 41531, Jõhvi linn

Nimiväärtus : 14000 kr

Agnes Aunap

Isikukood: 48303312226

Aaderss : Kungla tn 23, 41531, Jõhvi linn

Nimiväärtus : 14000 kr

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing RIA Holding (registrikood: 11188455) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

RIINA OKAS (juhatuse liige)

Kinnitanud

27.07.2007