

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: R118 OÜ

registrikood: 11438410

tänava/talu nimi, Sihi 25
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50411

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

R118 OÜ asutati ainuosanik OIH Ventures OÜ poolt 19.11.2007. Majandustegevust alustati ettevõttes asutamise kuul. Ettevõtte põhiliseks majandustegevuseks on hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elumuühistud, hooneühistud jms) EMTAK 68321.

Esimese majandusaasta kestvuseks kujunes 14 kalendrikuud (19.11.2007-31.12.2008). Aruandeaasta müügituluks kujunes 49 555 krooni (eelmisel maj.aasta 31 298 EEK), mis on 58,3% enam kui eelmisel majandusaastal. Müügitulust 100% moodustas rentnike poolt tasutud rendimaksud. Kogu müügitulu realiseerus Eesti Vabariigis. Aruandeaasta tulemiks kujunes kasum summas 6 495 krooni (eelmisel maj.aastal 8 355 EEK), mis on 22,2% vähem eelmise majandusaasta tulemist. Kasumi vähenemise tingis rendiobjekti jooksvate remonditööde mahtude kasv .

2007. aastal alustati hoone Riia 118 renoveerimistöödega. Nimetatud kulutused on kapitaliseeritud lõpetamata põhivarana summas 90 594 krooni. Aruandeaastal täiendavalt ei investeeritud vahendeid kinnisvaraobjekti renoveerimistöödesse. Renoveerimiskulutused võetakse arvele tööde lõppemisel ning amortiseeritakse hoone rendiperioodi vältel. Nimetatud hoone kuulub eraisikule, kes on selle andnud pikaajalisele rendile R118 OÜ-le.

Järgneval majandusaastal jätkab R118 OÜ majandustegevust eelnimetatud tegevusala (EMTAK 68321).

Bilansipäeva seisuga ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat. Aruandeaastal ei tehtud juhatuse liikmele töötasudega võrdsustatud väljamakseid.

2010. aastal on kavas jätkata rendiobjekti renoveerimistöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

R118 OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ja kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt R118 OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (07.05.2010), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- R118 OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 718	601	
Nõuded ja ettemaksed	2 771	869	2
Kokku käibevara	5 489	1 470	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	90 594	90 594	5
Kokku põhivara	90 594	90 594	
Kokku varad	96 083	92 064	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	233	709	7
Kokku lühiajalised kohustused	233	709	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 000	43 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	41 000	43 000	
Kokku kohustused	41 233	43 709	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	418	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 937	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 495	8 355	
Kokku omakapital	54 850	48 355	
Kokku kohustused ja omakapital	96 083	92 064	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	49 555	31 298	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 314	-20 047	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 744	-2 899	12
Muud ärikulud	-2		
Ärikasum (-kahjum)	6 495	8 352	
Finantstulud ja -kulud	0	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 495	8 355	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 495	8 355	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 495	8 352	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 902	-869	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-476	709	7,8
Kokku rahavood äritegevusest	4 117	8 192	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-90 594	5
Laekunud intressid		3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-90 591	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	50 000	6
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000	-7 000	6
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	40 000	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 000	83 000	
Kokku rahavood	2 117	601	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	601	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 117	601	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 718	601	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			8 355	8 355
Emiteeritud osakapital	40 000			40 000
31.12.2008	40 000		8 355	48 355
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			6 495	6 495
Muutused reservides		418	-418	
31.12.2009	40 000	418	14 432	54 850

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

R118 OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

R118 OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

R118 OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon. Majandusaasta aruanne on koostatud ühe krooni täpsusega.

Raha

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval s.o. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

2.1. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, rahaturufondi osakuid ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real "Finantstulud ja kulud". Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel.

Nõuded ja ettemaksed

2.2. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ja lootusetud nõuded on kajastatud ettevõtte muudes tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena ning tulu muude ärituludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

3.1. Lõpetamata põhivara

Lõpetamata põhivara kajastatakse materiaalse põhivara rühmas kuni selle arvele võtmiseni juhatuse vastavasisulise otsuse alusel.

Nimetatud otsuses määratakse rekonstrueerimisväljaminekute kulumisnorm, mis on võrdeline rendiobjekti rendi perioodiga.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 20000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hooned	30

Hoonedte kasulikuks eluueaks on 30 aastat, kuna tegemist on renoveerimist vajava hoonega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile. Ettevõtte juhtkond on seisukohal, et aruandeaastal vastab ettevõtte sisemine intressimäär lepingutes fikseeritud intressimääradele.

Tulud

Renditulu on kajastatud teenuse osutamise järgselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 451	869	3
Muud nõuded	1 320	0	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 771	869	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku nõuded ostjate vastu	1 451	869

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 320	1 320		
Kokku muud nõuded	1 320	1 320		

Aruandeaastal müüdi inkassofirmale pikaajaliselt laekumata nõue üürniku vastu summas 3 592 krooni. Nõude jääk bilansipäeval moodustas 1 192 krooni. Nõue aruandvale isikule moodustas 128 krooni.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	90 594	90 594	90 594
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	90 594	90 594	90 594
31.12.2008			
Soetusmaksumus	90 594	90 594	90 594
Jääkmaksumus	90 594	90 594	90 594
31.12.2009			
Soetusmaksumus	90 594	90 594	90 594
Jääkmaksumus	90 594	90 594	90 594

Eelmisel majandusaastal kapitaliseeris ettevõtte rendiobjektile teostatavate ehitus-remonttööde maksumused summas 90 594 krooni. Aruandeaastal toimiva üldise majanduslanguse tingimustes ei investeerinud ettevõtte rendiobjekti renoveerimistöödesse kapitaliseeritavaid finantsressursse. Lõpetamata põhivara võetakse arvele tööde lõpetamise järgselt juhatuse vastavasisulise otsuse alusel. Kulumi norm (3%) tuleneb rendiobjekti rendiperioodi järelejäänud ajast.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
emaettevõttele	41 000	0	41 000	
Pikaajalised võlakirjad kokku	41 000		41 000	
Laenukohustused kokku	41 000		41 000	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
emaettevõtt	43 000		43 000	
Pikaajalised laenud kokku	43 000		43 000	
Laenukohustused kokku	43 000		43 000	

Pikaajaline laen on emaettevõtte poolt antud intressideta laen jooksva saldoga laenulepingu alusel maksetähtajaga 01.11.2011.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	233	202
Maksuvõlad	0	210
Muud võlad	0	297
Kokku võlad ja ettemaksed	233	709

Muud võlad seisuga 31.12.2008 moodustab võlgnevus aruandvale isikule summas 297 krooni.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad Eesti tarnijatele	233	202
Kokku võlad tarnijatele	233	202

Võlad tarnijatele on inventeeritud saldovõrdluste alusel 100% ulatuses.

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides) R118 Oü asutati 19.11.2007. aastal. Ettevõtte osakapital summas 40 000 krooni kuulub ühele juriidilisest isikust osanikule. Osa eest on tasutud rahalise sissemaksena. Ettevõtte vaba omakapital bilansipäeva seisuga moodustas 54 850 krooni.		

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 555	31 298
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	49 555	31 298
Kokku müügitulu	49 555	31 298
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Hoonete ja üürimajade haldus	49 555	31 298
Kokku müügitulu	49 555	31 298

Kogu müügitulu realiseerus aruandeaastal Eesti Vabariigis.

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud teenused	39 314	20 047
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	39 314	20 047

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	1 224	97
tulumaks rendilt	2 520	2 802
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 744	2 899

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeaastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat. Ettevõtte juhatajale töötasudega võrdsustatud väljamakseid ei tehtud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OIH Ventures OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	41 000	43 000

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Emaettevõtja	2 000	7 000

Aruande digitaalallkirjad

R118 OÜ (registrikood: 11438410) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK TULVISTE	Juhatuse liige	08.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 495
Kokku	14 432
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	325
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 107
Kokku	14 432

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 495
Kokku	14 432
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	325
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 107
Kokku	14 432

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	49555	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OIH Ventures OÜ	11045678	Sihi 25, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jaan@gmx.at
Mobiiltelefon	+372 5142052