

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** R118 OÜ

**registrikood:** 11438410

**tänava/talu nimi,** Sihi 25

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postsihtnumber:** 50411

**telefon:** +372 5142052

**e-posti aadress:** jaan@gmx.at

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## 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, elamuühistud, hooneühistud jms) EMTAK 68321.

Aruandeaasta müügituluks kujunes 13 992 eurot (eelmisel maj.aastal 9 674 eurot). Müügitulust 100% moodustas rentnike poolt tasutud rendimaksud. Kogu müügitulu realiseerus Eesti Vabariigis. Aruandeaasta tulemiks kujunes kasum summas 7 773 eurot (eelmisel maj.aastal 1 784 eurot).

2008. aastal alustati hallatava kinnisvaraobjekti renoveerimistöödega. Nimetatud kulutused on kapitaliseeritud lõpetamata põhivarana summas 5 790 eurot. 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 juhatase liikmele töötasudega võrdsustatud väljamakseid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 2 957         | 630           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 393        | 6 849         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>15 350</b> | <b>7 479</b>  |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Materiaalsed põhivarad                       | 5 790         | 5 790         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>5 790</b>  | <b>5 790</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>21 140</b> | <b>13 269</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 520           | 422           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>520</b>    | <b>422</b>    |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>520</b>    | <b>422</b>    |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 47            | 47            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 10 244        | 8 460         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 7 773         | 1 784         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>20 620</b> | <b>12 847</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>21 140</b> | <b>13 269</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016         | 2015         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 13 992       | 9 674        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6 219       | -8 090       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>7 773</b> | <b>1 584</b> |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 0            | 200          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>7 773</b> | <b>1 784</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>7 773</b> | <b>1 784</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

R118 OÜ 2016. 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 Toimikonna 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 esitlusvaluutaks on euro. Majandusaasta aruanne on koostatud ühe euro 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

Rahana on kajastatud hoiused pangas.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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 laekuvas summas.

Individaalselt 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.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

#### 3.1. Lõpetamata põhivara

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

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

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1278

Hoonete kasulikuks eluaeaks on 30 aastat, kuna tegemist on renoveerimist vajava hoonega.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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.

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta. Kohustuslikku reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

#### Tulud

Renditulu on kajastatud teenuse osutamise järgselt.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Nõuded     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 12 146     | 6 475      |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

**R118 OÜ (registrikood: 11438410) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAAN TULVISTE      | Juhatuse liige     | 16.07.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 10 244        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 7 773         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>18 017</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 10 244        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 7 773         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>18 017</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 13992           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| OIH Ventures OÜ | 11045678                                  |                   | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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