

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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
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	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Saadud ettemaksed	12
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 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 52 434 krooni (eelmisel maj.aasta 49 555 EEK), mis on 5,8% enam kui eelmisel majandusaastal. Müügitulust 100% moodustas rentnike poolt tasutud rendimaksud. Kogu müügitulu realiseerus Eesti Vabariigis. Aruandeaasta tulemiks kujunes kasum summas 6 423 krooni (eelmisel maj.aastal 6 495 EEK), mis on 1% vähem eelmise majandusaasta tulemist.

2008. 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 töötte 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.

2011. aastal ei ole ette näha olulisi investeeringuid rendiobjekti parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

R118 OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2010. 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 (28.06.2011), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- R118 OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 123	2 718	
Nõuded ja ettemaksed	1 987	2 771	2,3,4
Kokku käibevara	9 110	5 489	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	90 594	90 594	5
Kokku põhivara	90 594	90 594	
Kokku varad	99 704	96 083	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 431	233	6,9
Kokku lühiajalised kohustused	1 431	233	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	37 000	41 000	10
Kokku pikaajalised kohustused	37 000	41 000	
Kokku kohustused	38 431	41 233	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	11
Kohustuslik reservkapital	743	418	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 107	7 937	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 423	6 495	
Kokku omakapital	61 273	54 850	
Kokku kohustused ja omakapital	99 704	96 083	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	52 434	49 555	12
Muud äritulud	13	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 774	-41 834	13
Mitmesugused tegevuskulud	-11 250	-1 224	14
Muud ärikulud	-2	-2	
Ärikasum (-kahjum)	6 421	6 495	
Finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 423	6 495	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 423	6 495	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 421	6 495	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	784	-1 902	2,3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 198	-476	6,9
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood äritegevusest	8 405	4 117	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 000	-2 000	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 000	-2 000	
Kokku rahavood	4 405	2 117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 718	601	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 405	2 117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 123	2 718	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			6 423	6 423
Muutused reservides		325	-325	
31.12.2010	40 000	743	20 530	61 273

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

R118 OÜ 2010. 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 esitlusvaluutaks 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. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglasel 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.

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 kulumi norm, mis on võrdeline rendiobjekti rendi perioodiga.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 20000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Hoonete kasulikuks eluaeaks 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.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	1 451	3
Ostjatelt laekumata arved	0	1 451	
Muud nõuded	1 987	1 320	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 987	2 771	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	0	1 451
Kokku nõuded ostjate vastu	0	1 451

Aruandeaastal kanti lootusetuks nõudeks inkassofirmale müüdüd nõue 2009. aastal pikaajalise üürivõlgniku osas summas 1 192 krooni.

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 987	1 987		
Kokku muud nõuded	1 987	1 987		

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud 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		

Nõue ainuosanikust aruandvale isikule moodustas bilansipäeva seisuga 1987 krooni.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
31.12.2010			
Soetusmaksumus	90 594	90 594	90 594
Jääkmaksumus	90 594	90 594	90 594

2008. 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 järeljäänud ajast.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	238	233	
Maksuvõlad	210	0	7
Saadud ettemaksed	983	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	1 431	233	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	210	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	210	

Maksuvõlgades on kajastatud aruandeaasta detsembrikuu rendimakselt kinnipeetud tulumaks summas 210 krooni.

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ettemaks ostjatelt	983	0
Kokku saadud ettemaksed	983	0

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
emaettevõttele	37 000	0	37 000		
Pikaajalised laenud kokku	37 000		37 000		9
Laenukohustused kokku	37 000		37 000		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
emaettevõttele	41 000	0	41 000		
Pikaajalised laenud kokku	41 000	0	41 000		9
Laenukohustused kokku	41 000		41 000		

Pikaajaline laen on emaettevõtte poolt antud intressideta laen jooksva saldoga laenulepingu alusel maksetähtajaga 01.11.2012.

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus 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 61 273 krooni.		

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	52 434	49 555
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	52 434	49 555
Kokku müügitulu	52 434	49 555
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Hoonete ja üürimajade haldus	52 434	49 555
Kokku müügitulu	52 434	49 555

Kogu müügitulu realiseerus aruandeaastal Eesti Vabariigis.

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	22 774	29 834
Üür ja rent	12 000	12 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	34 774	41 834

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	1 550	1 224
väikevahendid	9 700	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 250	1 224

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

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

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		37 000		41 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 987		1 320	

Aruande digitaalallkirjad

R118 OÜ (registrikood: 11438410) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK TULVISTE	Juhatuse liige	29.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 107
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 423
Kokku	20 530
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 530
Kokku	20 530

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 107
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 423
Kokku	20 530
Jaotamine	
Kokku	20 530

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	52434	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
Mobiiltelefon	+372 5142052
E-posti aadress	jaan@gmx.at