

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

27 -06- 2007

150425 Gerli AASMÄE

.....

11

OÜ ROSENI KINNISVARA

2006.a. majandusaasta aruanne

OÜ Roseni Kinnisvara tegevusala on kinnisvara haldamine, hooldamine, arendus ja üürimine

Juriidiline aadress: Hobujaama 4
10151 Tallinn
Eesti Vabariik

Äriregistri kood: 11109668

Telefon: + 372 6674220

Faks: + 372 6674222

Majandusaasta algus: 01.01.06

Majandusaasta lõpp: 31.12.06



Peeter Kütt
Juhataja

Sisujuht

Tegevusaruanne	lk.3
Raamatupidamise aastaaruanne	lk.4
Juhatuse deklaratsioon	lk.4
Bilanss	lk.5
Kasumiaruanne	lk.5
Rahavoogude aruanne	lk.6
Omakapitali muutuste aruanne	lk.6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1	Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja printsiibid lk. 7
Lisa 2	Maksud lk.8
Lisa 3	Põhivara liikumine lk.8
Lisa 4	Muud võlad lk.8
Lisa 5	Osakapital lk.8
Lisa 2	Omakapital lk.8
Kasumijaotuse ettepanek	lk.9
Juhatuse ja nõukogu allkirjad	lk.10
Osanike nimekiri	lk.11



Peeter Kütt
Juhataja

OÜ Roseni Kinnisvara 2006 aasta tegevusaruanne

OÜ Roseni Kinnisvara on OÜ NG Investeeringud 100%-line tütarettevõte.

OÜ Roseni Kinnisvara asutati 20.detsembril 2004.a. eesmärgiga tegeleda kinnisvara arendusega.

2006.aasta detsembris soetati Ahtri tänavaga piirnev krunt.

2006.aastal on tegeldi ka ettevalmistustöödega äri-ja büroohoone rajamiseks eelpool toodud krundile.

OÜ-l Roseni Kinnisvara on 3-liikmeline nõukogu ja 1-liikmeline juhatus.

Ettevõtte ei olnud 2006.aastal palgalisi töötajaid ning nõukogu ega juhataja tööd ei tasustatud.



Peeter Kütt

Juhataja



Peeter Kütt

Juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

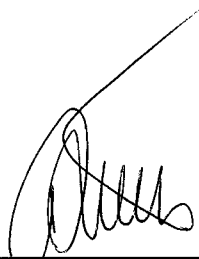
JUHATUSE DEKLARATSIOON.

Juhatus kinnitab OÜ Roseni Kinnisvara 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2.raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3.OÜ Roseni Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Tallinnas, 16.04......2007.a.



Peeter Kütt
Juhatuses liige



Peeter Kütt
Juhataja

BILANSS

(kroonides)

AKTIVA	Lisa nr.	31.12.06	31.12.05
Käibevara			
Raha		0	40 081
Maksude ettemaksed	Lisa nr.2	5 741 737	0
Käibevara kokku		5 741 737	40 081
Põhivara	Lisa nr.3		
Maa ja ehitised		29 188 913	0
Lõpetamata ehitus		3 502 249	0
Põhivara kokku		32 691 162	0
AKTIVA kokku		38 432 899	40 081
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		1 544 006	0
Muud võlad	Lisa nr.4	36 851 904	0
Lühiajalised kohustused kokku		38 395 910	0
Kohustused kokku		38 395 910	0
Omakapital			
Osakapital	Lisa nr.5	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		81	0
Aruandeaasta kahjum		-3 092	81
Omakapital kokku		36 989	40 081
PASSIVA kokku		38 432 899	40 081

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	2006	2005
Muud äritulud	61	81
Üldhalduskulud	3 153	0
Aruandeaasta kahjum/kasum	-3 092	81



Peeter Kütt
Juhataja

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	2005	2005
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-3 092	81
Maksusaldode muutus	-5 741 737	0
Lühiajaliste kohustuste muutus	4 041 852	
Rahavood äritegevusest kokku	-1 702 977	81
 Rahavood finantseerimisest		
Antud/saadud rahalised vahendid kontsernikontole	1 662 896	0
Rahavood finantseerimisest kokku	1 662 896	0
 Rahavood kokku	-40 081	81
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 081	40 000
Rahajäägi muutus	-40 081	81
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	40 081

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jao- tamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
07.02.05	40 000	0	0	0	40 000
 2005. aasta kasum	0	0	0	81	81
31.12.05	40 000	0	0	81	40 081
 2005.a. kasumi jaotus	0	0	-81	81	0
2006. aasta kahjum	0	0	0	-3 092	-3 092
31.12.06	40 000	0	-81	-3 011	36 989



Peeter Kütt
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja printsiibid

Lisa 1

OÜ Roseni Kinnisvara 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

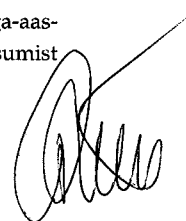
Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb moodustada kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



Peeter Kütt
Juhataja

MAKSUD**Lisa 2**

	31.12.06		31.12.05	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	5 741 737	0	0	0

MATERIAALNE PÕHIVARA**Lisa 3**

	Maa ja ehitised	Lõpetamata ehitus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumuses	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumuses	0	0	0
2006.a.toimunud muutused			
Soetamine	29 188 913	3 502 249	32 691 162
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumuses	29 188 913	3 502 249	32 691 162
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumuses	29 188 913	3 502 249	32 691 162

MUUD VÕLAD**Lisa 4**

	2006	2005
Võlad ema- ja konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	36 851 904	0
Kokku	36 851 904	0

Osakapital**Lisa 5**

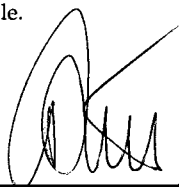
Ettevõtte osakapital koosneb 1 osast nimiväärtusega 40 000 krooni. Ettevõtte osakapitali tehti rahaline sissemakse vastavalt osa nimiväärtusele.



Peeter Kütt
Juhataja

KASUMI JAOTUSE ETTEPANEK

Juhatus teeb ettepaneku aruandeaasta kahjum summas 3092 kanda eelmiste aastate jaotamata kasumi kirjele.



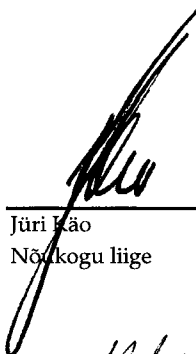
Peeter Kütt
Juhatus liige

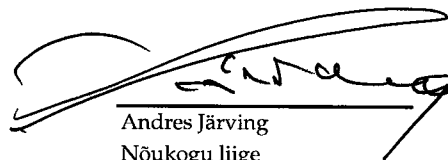


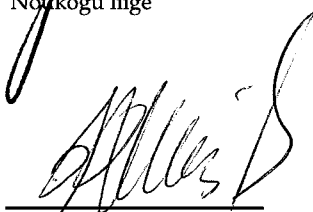
Peeter Kütt
Juhataja

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. majandusaasta aruandele

Roseni Kinnisvara OÜ 2006.a.majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuosaniku poolt 2007 otsusega, allkirjastamine 2007.



Jüri Kõo
Nõukogu liige

Andres Järving
Nõukogu liige

Enn Kunila
Nõukogu liige

Peeter Kütt
Juhatuse liige

Peeter Kütt
Juhataja

OSANIKE NIMEKIRI.

OÜRoseni Kinnisvara osakapitali moodustab üks osa nimiväärtusega 40 000 krooni, mis kuulub
NG Investeeringud OÜ, reg.kood 10281968, Hobujaama 4, Tallinn



Peeter Kütt
Juhataja