

365720

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

03-07-2009

Mirjam Annovitsch

.....

RANNASALU HALDUS OÜ

2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	A.H.Tammsaare tee 137 12915 Tallinn
Äriregistri nr.	10585770
Telefon:	+372 52 18 111
Faks:	+372 68 54 150
E-mail:	rannasalu@gmail.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (Skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod	13
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed.....	13
Lisa 4. Tütar- ja sidusettevõtted	13
Lisa 5. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	14
Lisa 6. Laenukohustused	14
Lisa 7. Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8. Pikaajalised võlakohustused	15
Lisa 9. Müügitulu	15
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele.....	18



TEGEVUSARUANNE

Rannasalu Haldus OÜ põhitegevusala on kinnisvara haldus ja vahendus.

2008 a. äritegevusest saadi tulu 25 332 EEK ning ettevõtte äritegevusest saadud kahjum – 13 521 EEK ja intresside ja amortisatsioonijärgne kasum oli 1 043 889 EEK

2008.a. keskmine töötajate arv 0. Tööjõukulu 2008.a. puudus

Rannasalu Haldus OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud.



Juhatuse liige

Raul Mõistus

Juhatuse liige

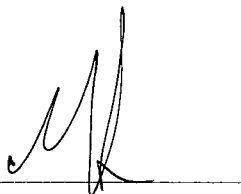


RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 17 toodud Rannasalu Haldus OÜ 2008. 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. Rannasalu Haldus OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus liige

Raul Mõistus

20.06.2009

Tallinn

Juhatus liige



Bilanss

Kroonides/EEK

AKTIVA (VARAD)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	169 329	343 900
Nõuded ja ettemaksed	3	1 228 611	1 080 965
Varud		5 008	0
Käibevara kokku		1 402 948	1 424 865
Põhivara			
Sidusettevõtte osad	4	21 182 855	20 134 397
Põhivara kokku		21 182 855	20 134 397
AKTIVA (VARAD) KOKKU		22 585 803	21 559 262

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	6	1 395 802	897 515
Võlad ja ettemaksed	7	1 177 317	360 163
Lühiajalised kohustused kokku		2 573 119	1 257 678

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	8	7 111 632	7 494 421
Pikaajalised kohustused kokku		7 111 632	7 494 421

KOHUSTUSED KOKKU**9 684 751 8 752 099****OMAKAPITAL**

Osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	11 813 163	557 623
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 043 889	12 205 540
OMAKAPITAL KOKKU	12 901 052	12 807 163

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU**22 585 803 21 559 262**

Kasumiaruanne (Skeem 1)

Kroonides/EEK

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	9	25 332	264 487
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	6 136
Mitmesugused tegevuskulud		38 853	132 152
Tööjõukulud			
Palgakulu		0	21 493
Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks		0	7 158
Tööjõukulud kokku		0	28 651
Muud ärikulud		0	1 094
Ärikasum (-kahjum)		-13 521	96 454
Finantstulud ja -kulud			
Finatstulud investeringutelt sidusettevõttesse	4	1 548 458	12 434 397
Muud intressi- ja finantstulud		220 747	305 840
Muud finantskulud		-147 117	-105 174
Intressikulud		-564 678	-525 977
Finantstulud ja -kulud kokku		1 057 410	12 109 086
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		1 043 889	12 205 540
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 043 889	12 205 540



Rahavoogude aruanne [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]

Kroonides/EEK

	Lisa	2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		-13 521	96 454
Nõuete ja ettemaksete muutus		-1 505	42 780
Varude muutus		0	85 000
Kohustuste muutus		-11 607	-8 763
Läekunud intressid		240 519	305 947
Makstud intressid		-425 955	-353 969
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		-212 069	167 449
 RAHAVOOD INVESTEERIMISEST			
Saadud dividendid	4	400 000	0
Antud laenud		-98 000	0
Antud laenude tagastamine		20 000	242 283
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST KOKKU		322 000	242 283
 RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
Makstud dividendid		-400 000	0
Laenu võtmine		380 000	50 000
Laenu tagasimaksmine		-264 502	-229 885
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-284 502	-179 885
 RAHAVOOD		-174 571	229 847
Raha perioodi algul	2	343 900	114 053
Raha perioodi lõpul	2	169 329	343 900



Omakapitali muutuste aruanne

Kroonides/EEK

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelm. perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.07	40 000	4 000	684 354	-126 731	601 623
Eelmise perioodi kasum	0	0	-126 731	126 731	0
2007.a. kasum	0	0	0	12 205 540	0
Seisuga 31.12.07	40 000	4 000	557 623	12 205 540	12 807 163
Seisuga 01.01.08	40 000	4 000	557 623	12 205 540	12 807 163
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-950 000	0	0
Eelmise perioodi kasum	0	0	12 205 540	-12 205 540	0
2008.a. kasum	0	0	0	1 043 889	0
Seisuga 31.12.08	40 000	4 000	11 813 163	1 043 889	12 901 052

Vastavalt Rannasalu Haldus OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.



Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Rannasalu Haldus 2008 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Rannasalu Haldus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1

Aruanne ning selle lisad on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtted on kõik ettevõtted, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgnevatest eeldustest:

- investorettevõtte omanduses on rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
- investorettevõttel on oluline mõju koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.



Varud

Varudena on kajastatud tarnijatele teostatud ettemakseid ning ostetud kaupa müügiks.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 krooni.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Laenukasutuse kulud

OÜ Rannasalu Haldus valitud arvestusmeetodi kohaselt ei kapitaliseerita hoone ehitamiseks võetud pikaajalise laenuga seonduvaid kulusid (laenu võtmisega seotud teenustasud ning intressid).

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Muud masinad ja seadmed	Lähtuvalt tegelikust kasutusest	40 %
Ehitised	Lineaarselt	4 %

2008 aastal kanti maha täielikult amortiseerunud inventar soetusmaksumuses 21 795 EEK millelt oli akumulieeritud kulumit arvestatud 21 795 EEK.



Vara väärtuse test

Materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond kriitiliselt vara väärtuse testi tegemise vajalikkust, et veenduda, kas kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse või mitte.

Kapitalirent

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Rentide kajastamine

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas e miinimumsummas.. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis ettevõtte on soetanud.

Välisvaluutas toimunud tehingute ja kohustuste kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud kohutused 31. detsembril 2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.



Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.



Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	48 690	48 690
Pangakontod	120 639	295 210
Kokku	169 329	343 900

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaksu ettemaks	7 923	8 227
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	10 279
Muud lühiajalised nõuded (lisa 5)	1 220 688	1 062 459
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 228 611	1 080 965

Lisa 4. Tütar- ja sidusettevõtted

2008. a omas Rannasalu Haldus OÜ osalusi järgmistes sidusettevõtetes:

	Vispell KV OÜ
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Kinnisvara haldus
Osaluse % 31.12.2007	50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2007	7 700 000
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2007	20 134 397
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	1 548 458
Saadud dividendid	-400 000
Väljakuulutatud dividendid	-100 000
Osaluse % 31.12.2008	50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2008	7 700 000
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2008	21 182 855



Lisa 5. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

Muud lühiajalised nõuded	31.12.2008	31.12.2007	Intressimäär, %	Tähtaeg
Antud lühiajaline laen	150 000	150 000	36	31.12.2009
Antud lühiajaline laen	825 000	825 000	4	31.12.2009
Antud lühiajaline laen	78 000	0	6	31.12.2009
Arvestatud intressid	67 688	87 459		
Nõuded sidusettevõtte vastu (lisa 10)	100 000	0		
Muud lühiajalised nõuded kokku (lisa 3)	1 220 688	1 062 459		

Lisa 6. Laenukohustused

	31.12.2008	31.12.2007	Intressimäär, %	Tähtaeg
Saadud lühiajaline laen	830 000	450 000	4,5	31.12.2008
Pikaajalise laenu tagasimakse (lisa 8,10)	565 802	447 515	6	01.01.2016
Laenukohustused kokku	1 395 802	897 515		

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	416	11 108
Kohustus ostjatele	0	7 080
Intressivõlad	480 699	341 975
sh sidusettevõtte intress (lisa 10)	228 958	119 129
Dividendivõlad (lisa 10)	550 000	0
Viitvõlad	146 202	0
Võlad ja ettemaksed kokku	1 177 317	360 163



Lisa 8. Pikaajalised võlakohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr	Tagasimakse tähtaeg
		12 kuu jooksul	2-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Nõuded sidusettevõtte vastu (lisa 6,10)	7 111 632	565 802	2 296 468	4 815 164	6	1.01.2016
Kokku	7 111 632	565 802	2 296 468	4 815 164		

Lisa 9. Müügitulu

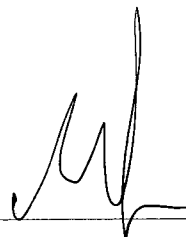
Müügitulu tegevusalade lõikes	2008	Osat. %	2007	Osat. %
Kinnisvara haldusteenus (EMTAK 6832)	0	0,0	89 487	33,8
Muud tulud	25 332	100,0	175 000	66,2
Kokku	25 332	100,0	264 487	100,0

Müügitulu 100 % Eesti Vabariigis.

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

Rannasalu Haldus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtteid;
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.



Saldod seotud osapooltega

Vispell KV OÜ

Lühiaajalised nõuded	31.12.2008	31.12.2007
Dividendinõue (lisa 5)	100 000	0
Seotud isikud kokku	100 000	0

Lühiaajalised võlakohustused	31.12.2008	31.12.2007
Laenu lühiajaline osa (lisa 6)	565 802	447 515
Intress (lisa 7)	228 958	119 129
Dividendivõlg (lisa 7)	550 000	0
Seotud isikud kokku	565 802	447 515

Pikaajalised võlakohustused	31.12.2008	31.12.2007
Laenu pikaajaline osa (lisa 8)	7 111 632	7 494 424



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Rannasalu Haldus OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku lisada 2008.a. kahjum 228 857 krooni eelmiste perioodide kasumi jäägile.

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2008.a. lõpuks	11 813 163 EEK
2008.a. aruandeaasta kahjum	1 043 889 EEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2008.a. majandusaasta aruande kinnitamist	12 857 052 EEK
--	----------------



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Rannasalu Haldus OÜ juhatus on koostanud 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 20.06.2009.a ainuosaniku korralise üldkoosoleku pädevuses ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.



Juhatuse liige

Raul Mõistus



Juhatuse liige

Rannasalu Haldus OÜ aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

	2008
45 321	25 332
Kokku	10 046 295



