

356555

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2009

.....*Maris Adamson*.....

Osaühing Romero Assets

2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Sütiste tee 19a – 196, 13419 Tallinn
Äriregistri kood:	11483668
Telefon:	+ 372 608 10 20
E-post:	info@dinvest.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	11.03.2008-31.12.2008
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:	• osanike nimekiri • põhitegevusalad EMTAK-i järgi

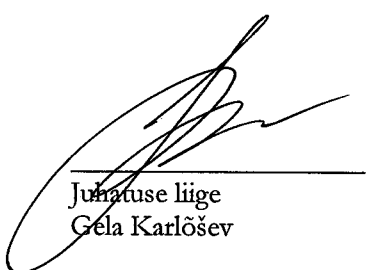
SISUKORD

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	5
BILANSS	6
KASUMIARUANNE (skeem 1)	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	10
LISA 1 RAHA.....	11
LISA 2 VARUD	11
LISA 3 MUUD LÜHI- JA PIKAAJALISED VÕLAD	11
LISA 4 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	11
LISA 5 OMAKAPITAL	12
LISA 6 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLEGA.....	12
LISA 7 MÜÜGITULU.....	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	15

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Osaühing Romero Assets peamiseks tegevusalaks on kinnisvaratehingud.

Juriidiline aadress:	Sütiste tee 19a - 196 13419 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11483668
Telefon:	+ 372 6081020
E-mail:	info@dinvest.ee



Juhatuses liige
Gela Karlõšev

TEGEVUSARUANNE

OÜ Romero Assets asutati 2008 aasta märtsi kuus. Põhitegevusalaks on kinnisvara arendus.

Majandustulemused.

OÜ Romero Assets bilansimaht seisuga 31.12.2008.a. moodustas 76 520 279 krooni ja aruandeaasta kasumiks kujunes 14 938 krooni.

Osaühingu Romero Assets peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus. Täna on äriühing keskendunud ühe objekti – Paldiski maanteele rajatava büroohoone ja kaubanduskeskuse arendamisele.

Äriühing omandas aruandeaastal selleks vajalikud kinnistud.

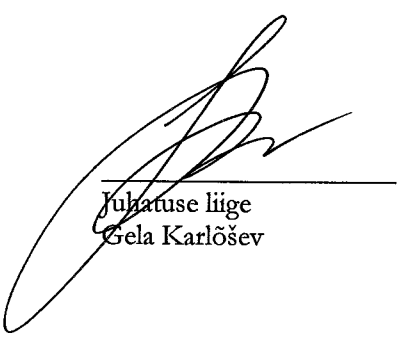
Alustati detailplaneeringu koostamise ettevalmistustöödega.

Aruandeperioodil on investeeringuid tehtud vaid kinnistute omandamiseks. Osaühingul puudusid töötajad ning juhatuse liikmeile väljamakseid tehtud ei ole. Järgmise aasta majandustulemit mõjutab detailplaneeringu kulg.

Praegune majandus seis ei ole oluliselt mõjutanud esialgset ärikava.

Majandusaasta ei ole toonud endaga äriühingule kaasa täiendavaid riske peale olemasoleva kinnisvaraarendusega kaasneva riski.

Tallinnas, "30" märts 2009



Juhatuses liige
Gela Karlõšev

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud osühing Romero Assets 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Osühing Romero Assets on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

“20” märts 2009

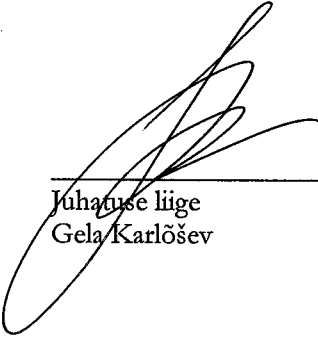


Juhatuse liige
Gela Karlõšev

BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008
VARAD		
Käibevara		
Raha	1	63 655
Varud	2	76 456 624
Käibevara kokku		76 520 279
VARAD KOKKU		76 520 279
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	3, 4	72 955 341
Lühiajalised kohustused kokku		72 955 341
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	3	3 510 000
Pikaajalised kohustused kokku		3 510 000
KOHUSTUSED KOKKU		76 465 341
 Osakapital	5	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		14 938
OMAKAPITAL KOKKU		54 938
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		76 520 279


Juhatuse liige
Gela Karlõšev

KASUMIARUANNE (skeem 1)

(kroonides)

	Lisa nr.	11.03.2008- 31.12.2008
Müügitulu	7	15 000
Mitmesugused tegevuskulud		-218
Ärikasum(-kahjum)		14 782
Finantstulud ja -kulud		
Muud finantstulud ja -kulud		156
Finantstulud ja -kulud kokku		156
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		14 938
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		14 938


Juhataise liige
Gela Karlõšev

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	11.03.2008- 31.12.2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		14 782
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		0
Varude muutus		-76 456 624
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		355 341
Kokku rahavood äritegevusest		-76 086 501
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus		0
Saadud intressid		156
Kokku rahavood investeerimistegevusest		156
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad		76 110 000
Saadud laenude tagasimaksed		
Osakapitali suurendamine		40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		76 150 000
Rahavood kokku		63 655
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		63 655
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		63 655


Juhatuse liige
Gela Karlõšev

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku:
Saldo seisuga 11.03.2008	0	0	0
Osakapitali suurendamine	40 000	0	40 000
Aruandeaasta kasum	0	14 938	14 938
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	14 938	54 938


Juhatise liige
Gela Karlõšev

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

OÜ Romero Assets 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

B. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

C. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

E. Tehingud välisvaluutas

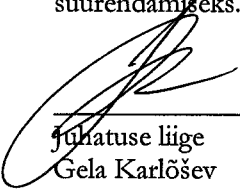
Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

F. Tulude arvestus

Intressi- ja dividenditulu lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu laekumist saab usaldusväärselt hinnata.

G. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud 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.



Juhatuse liige
Gela Karlõšev

LISA 1 RAHA

	31.12.2008
Sularaha kassas	40 000
Pangakontod	23 655
Raha kokku	63 655

LISA 2 VARUD

	31.12.2008
Edasimüügi eesmärgil rajatav lõpetamata objekt	76 456 624
Varud kokku	76 456 624

LISA 3 MUUD LÜHI- JA PIKAAJALISED VÕLAD

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressimäär
Lühiajalised võlad emaettevõttele (lisa 4)	72 600 000	72 600 000	0	0%
Pikaajalised laenud emaettevõttele	3 510 000	0	3 510 000	15%
Kokku	76 110 000	72 600 000	3 510 000	

LISA 4 VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2008
Intressi võlad	355 341
Muud võlad (lisa 3)	72 600 000
Võlad ja ettemaksed kokku	72 955 341



Järelkirjutuse liige
Gela Karlõšev

LISA 5 OMAKAPITAL

	31.12.2008
Osakapital (kroonides)	40 000
Osade arv	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	20 000
Osade nimiväärtus (kroonides)	20 000

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 10 938 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 8 641 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 297 krooni.

LISA 6 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLEGA

OÜ Romero Assets aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmele arvestatud tasusid ega antud muid soodustusi.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008
<u>Omanikuga seotud ettevõtted: Devian Invest OÜ</u>	
Aasta alguses	0
Aasta jooksul	14 000 000
s.h. Võlgnevus	14 000 000
Lühiajalised kohustused kokku aasta lõpus	14 000 000
<u>Omanikuga seotud ettevõtted: Ragoza OÜ</u>	
Aasta alguses	0
Aasta jooksul	14 000 000
s.h. Võlgnevus	14 000 000
Lühiajalised kohustused kokku aasta lõpus	14 000 000
<u>Omanik: Seltsing Ragoza OÜ ja Devian Invest OÜ</u>	
Aasta alguses	0
Aasta jooksul	44 600 000
s.h. Võlgnevus	44 600 000
Lühiajalised kohustused kokku aasta lõpus	44 600 000
<u>Omanikuga seotud ettevõtted: Devian Invest OÜ</u>	
Aasta alguses	0
Aasta jooksul	1 755 000
s.h. Saadud laen	1 755 000
Pikaajalised kohustused kokku aasta lõpus	1 755 000
<u>Omanikuga seotud ettevõtted: Ragoza OÜ</u>	
Aasta alguses	0
Aasta jooksul	1 755 000
s.h. Saadud laen	1 755 000
Pikaajalised kohustused kokku aasta lõpus	1 755 000

Juhatuse liige
Gela Karlõšev

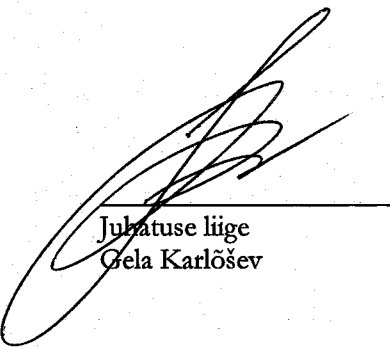
LISA 7 MÜÜGITULU

OÜ Romero Assets müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

11.03.2008 - 31.12.2008	
Eesti	15 000
Kokku	15 000

OÜ Romero Assets müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

11.03.2008 - 31.12.2008	
Enda või renditudkinnisvara üürileandmine ja käitus	15 000
Kokku	15 000

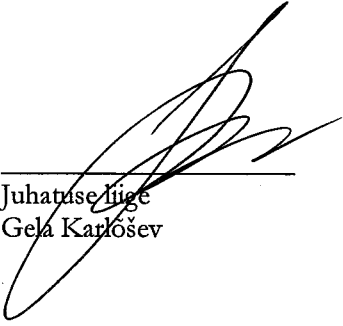


Juhatuse liige
Gela Karlošev

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Romero Assets OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada bilansipäevaks puhaskasum summas 14 938 krooni alljärgnevalt:

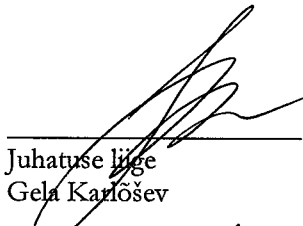
1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – 4 000 krooni
2. jaotamata kasum – 10 938 krooni



Juhatuseluge
Gela Karlošev

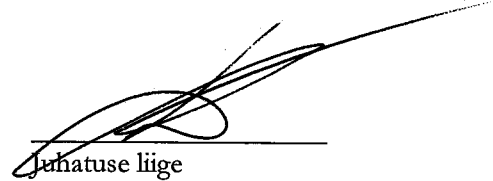
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud OÜ Romero Assets 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt "30". märts 2009 otsusega.



Juhatuselige
Gela Karlõšev

"30". märts 2009



Juhatuselige
Hariton Draev

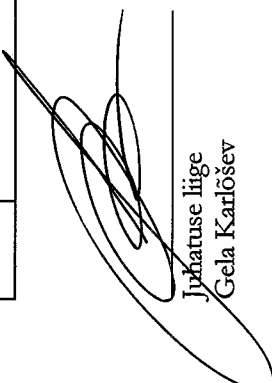
"30". 03 2009

PÕHITEGEVUSALAD EMTAK-i järgi

Tegevusala EMTAK-i järgi nimetus	kood	Müügitulu (krooni)
Enda või renditudkinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15 000
Kokku		15 000

OÜ Romero Assets
OSANIKE NIMEKIRI
seisuga 02. aprillil 2009

Jrk nr	Osaniku nimi, isiku- või registrikood	Aadress	Osa väärtus
1.	Devian Invest OÜ 11115930	Sütiste tee 19a-196, TALLINN	40 000 krooni Ühisomand
2.	Ragoza OÜ 10709946	Iru tee 16, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa	40 000 krooni Ühisomand



Juhatuse liige
Gela Karlõšev