

29.06.2009

.....

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 1. jaanuar 2008

aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2008

ärinimi: **OÜ RESTWERT**

reistrikood: 10464054

linn Tallinn

Leegi 30

postiaadress Idakaare 12

postisihtnumber: 10914

maakond: Harjumaa

telefon: 6777562

faks: 6777562

e-posti aadress: mermi@neti.ee

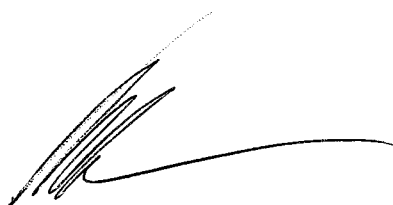
Lisatud dokumendid: Osanike nimekiri

Müügitulu

Müügitulu on saadud vara üürimisest.
EMTAK kood 68201

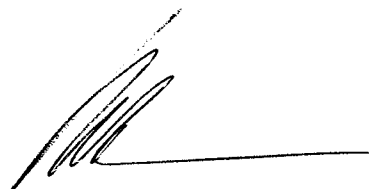
Müügitulu	2008	2007
Vara üüriteenus	276000	226800

Mermi Kangur



SISUKORD

Juhatuse tegevusaruanne	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud.....	11
Lisa 4 Maa ja ehitised.....	11
Lisa 5 Lühiajalised ja pikaajalise võlakohustused	11
Lisa 6 Omakapital.....	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	13
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008. a majandusaasta aruandele.....	13



Juhatuse tegevusaruanne

OÜ Restwert tegevusalaks on osaühingu kinnisvara hooldamine ja rendileandmine.

EMTAK kood 68201

Osaühing rentis välja Narva mnt. kinnistut autode parklaks. Osaühingule kuulub ka kahetoaline korter 47.2 m²., millest laekub üüritulu.

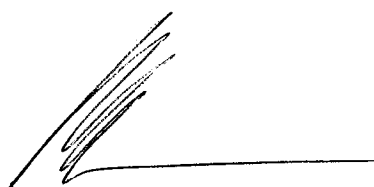
Juhatuse kahele liikmetele majandusaastal tasu makstud ei ole.

Osaühingus põhikohaga töötajaid ei ole.

Peamised finantssuhtarvud ja nende arvutamise metoodika:

1. Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = käibevara : lühiajalised kohustused
2. Maksevõime kordaja = käibevara – varud : lühiajalised kohustused
3. Vahetu maksevalmiduse kordaja = raha + müüdavad väärtpaberid : lühiajalised kohustused
4. Puhasrentaablus = puhaskasum : müügitulu x 100
5. Võlakordaja = kohustused : kogu passiva x 100

	2008	2007
1. Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	2,51	3,17
2. Maksevõime kordaja	2,51	3,17
3. Vahetu maksevalmiduse kordaja	2,11	2,80
4. Puhasrentaablus	-62,7%	-27,9%
5. Võlakordaja	26,6%	28,1%



Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud OÜ Restwert 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

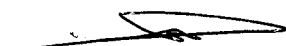
Juhatus kinnitab, et :

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Restwert on jätkuvalt tegutsev.

Tartus, 15.juunil 2009.a

Aren Pöder

Juhatus liige



Mermi Kangur

Juhatus liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

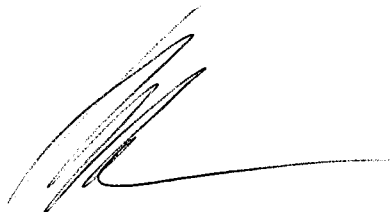
	31.12.2008	31.12.2007	lisa
VARAD			
KÄIBEVARA			
Raha	1 222 858	1 590 802	
Muud lühiajalised nõuded	221 240	200 000	
Maksude ettemaksud	6 085	8 606	2
KÄIBEVARA KOKKU	1 450 183	1 799 408	
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	1 500 000	1 500 000	3
Maa ja ehitised	2 500 000	2 500 000	4
PÕHIVARA KOKKU	4 000 000	4 000 000	
VARAD KOKKU	5 450 183	5 799 408	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	180 000	181 000	5
Võlad ja ettemaksed	398 187	386 777	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	578 187	567 777	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised pangalaenud	873 676	1 060 067	5
PIKAAJALISED KOHUSTUSED	873 676	1 060 067	
KOHUSTUSED KOKKU	1 451 863	1 627 844	
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital	40 000	40 000	6
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 127 564	4 190 954	
Aruandeaasta kasum	-173 244	-63 390	
OMAKAPITAL KOKKU	3 998 320	4 171 564	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	5 450 183	5 799 408	



Kasumi aruanne
(kroonides)

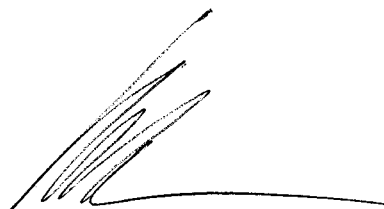
	2008	2007	lisa
Müügitulu	276 000	226 800	7
Muud äritulud	61 632		
ÄRITULUD KOKKU	337 632	226 800	
Mitmesugused tegevuskulud	-327 423	-210 861	
Tööjõu kulud	-106 640		
ÄRIKASUM (KAHJUM)	-96 431	15 939	
Finantstulud ja -kulud	-76 813	-79 329	
PUHASKASUM (KAHJUM)	-173 244	-63 390	

Mermi Kangur



Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	2008	2007	lisa
Rahavood äritegevusest			
Kahjum	-173 244	-63 390	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-18 719	5 962	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	11 410	-365 777	
Kokku rahavood äritegevusest	-180 553	-423 205	
Rahavood investeerimistegevusest			
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-187 390	-177 851	5
Kokku rahavood finantseerimisest	-187 390	-177 851	
RAHAVOOD KOKKU	-367 943	-601 056	
Raha ja raha ekvivalendid per. alguses	1 590 801	1 815 581	
Raha ja ekvivalentide muutus	-367 943	-601 056	
Raha ja raha ekvivalendid per. lõpus	1 222 858	1 214 525	



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2005	40 000	4 000	3 642 614	3 686 614
Aruandeaasta puhaskasum			548 340	548 340
31.12.2006	40 000	4 000	4 190 954	4 234 954
Aruandeaasta kahjum			-63 390	-63 390
31.12.2007	40 000	4 000	4 127 564	4 171 564
Aruandeaasta kahjum			-173 244	
31.12.2008	40 000	4 000	3 954 320	3 998 320

Mermi Kangur



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Restwert 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.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastavad 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.



Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:
Ehitised ja rajatised – 2-15 % aastas;
Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis õiglasest väärtuses.

Kohustused ja saadud ettemaksed

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Saadud ettemaksed on bilansis kajastatud brutosummas.

Ettevõtte tulu maksustamine

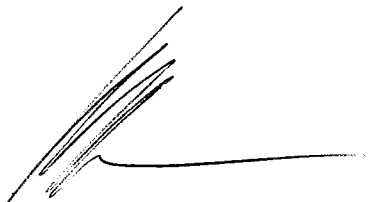
Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsembrini 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneeda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud raamatupidamise aastaaruande lisas 6

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.



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 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	2008	2007
Muud lühiajalised nõuded	221240	200000
Maksude ettenaksud	6085	8606
Kokku	227325	208606

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

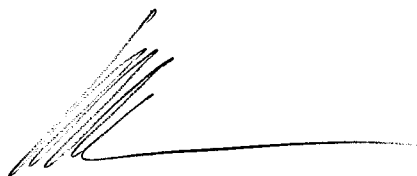
Kinnisvarainvesteeringute all on näidatud 2 toaline korter Tallinnas.

Lisa 4 Maa ja ehitised

Osaühingul on krunt Tallinna kesklinnas.

Lisa 5 Lühiajalised ja pikaajalised võlakohustused

2005.a võeti Hansapangast laen 127 823, 30 EUR ehk. 2 miljonit krooni. Laen võeti 4.458 %. Laenust on tagastatud 946 324 krooni. Tagastamata 1 060 067 krooni, millest 180 000 tuleb tasuda 2009.a Laen on võetud 7. aastaks. 2008.a laenuintress oli 6.206 %.



Lisa 6 Omakapital

Seisuga 31.12.2008.a. on osakapital 40 000 krooni.
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008.a. moodustas 3 954 320 krooni.
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 051 148 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 2 903 172 krooni. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008.a. kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.a.

Lisa 7 Müügitulu

Müügitulu on saadus vara üürimisest.
EMTAK kood 68201

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud**Mitmesugused
tegevuskulud**

Kulu liigid	2008	2007
Ruumide rent	142731	97500
Telefon	15123	8495
Juriidilised kulud	19528	19528
Maamaks	22040	8816
Korrashoid	62318	64917
Muud	65683	11605
	327423	210861



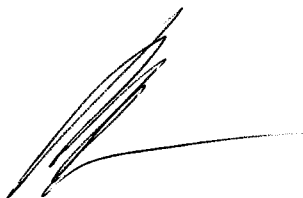
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2008	4 127 564
Aruandeaasta kahjum	-173 244
Jaotamata kasum kokku	3 954 320

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

- Katta kahjum eelmise aastate kasumiga 173 2440

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	3 954 320
--	-----------------

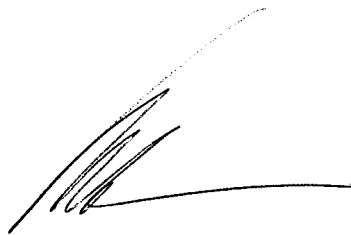


**JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008. a MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

Käesolevaga kinnitame OÜ Restwert 2008.a. majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:

Mermi Kangur

Juhatuse liige



Aren Põder

Juhatuse liige



19. juuni 2009.a.

OÜ Restwert osanike nimekiri

Nimi, isikukood	Elukoht	Osalus	Osade arv	Summa
Mermi Kangur 46810222717	Tallinn Idakaare 12	50%	1	20000 EEK
Aren Pöder 37305225715	Tallinn Idakaare 12	50%	1	20 000 EEK

Mermi Kangur

