

351705

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30-06-2009

Mirjam Annoviitsh

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.jaanuar 2008 - 31.detsember 2008

Ettevõtte nimetus **Reval-Spordi Teeninduse OÜ**

Äriregistri kood **10111427**

Aadress **Aia tn.20 10111 Tallinn**

Tegevjuht **Aldur Partasjuk**
Juhatuse esimees

Telefon **6449052**

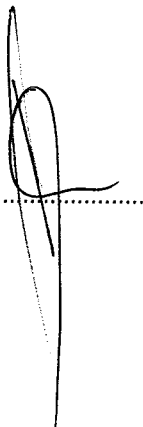
Fax **6412317**

E-mail **info@revalsport.ee**

Põhitegevusala **kinnisvarahaldus**
karastusjookide ja toidulisandite müük
tervisesportlastele

Omandivorm **Osaühing**

Juhatuse esimees.....



Sisukord

Tiitelleht	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
	7
Kasumiaruanne(skeem 1)	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Laenukohustused	12
	Lühiajalised nõuded 12
	Pikaajalised nõuded 13
Lisa 7 Võlad tarnijatele	13
Lisa 8 Maksuvõlad	13
Lisa 9 Viitvõlad	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Põhivara	14
Lisa 12 Osakapital	15
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	16
Osanike nimekiri	17
Juhatuse allkirjad 2006.a.majandusaasta aruandele	18



Reval-Spordi Teeninduse OÜ 2008 majandusaasta tegevusaruanne.

Reval-Spordi Teeninduse OÜ-le seati 2005.aastal Tallinna linna poolt hoonestusõigus kinnistule Aia tn.20/Väike-rannavärava 4.

Alates 01.jaanuar 2005.a. orienteeris Reval-Spordi Teeninduse OÜ oma tegevuse kinnisvara arendusele eelpool nimetatud kinnistul.

2007.aasta augustiks lõpetas OÜ Aia tn.20/Väike-Rannavärava 4 kinnistu I etapi renoveerimistööd, mille käigus valmisid majutusruumid sportlastele ning taastusravi- ja ilukeskus. Antud ruumid on välja renditud.

2008.a alustasime spordihoone kasutusloa taotluseks tehtavate ehitustöödega

Reval-Spordi Teeninduse OÜ põhiline müügitulu tuleb rendisummadest.Kuna

2008.a.septembrist loobus Barons Holdings OÜ hotelli opereerimisest, siis alustas

Reval- Spordi Teeninduse OÜ alates septembrist 2008. majutusteenuse pakkumist.

2008.aastal olid rentnikeks spordiklubi Reval-Sport ja OÜ Maritako

Samas teostas OÜ ka jätkuvalt karastusjookide ja toidulisandite müüki tervisesportlastele.

Reval-Spordi Teeninduse OÜ tegevust juhib juhatuse esimees, kuid ta ei ole palgaline töötaja OÜ-s.

OÜ-l on sõlmitud käsundusleping TLS Invest OÜ-ga, kes nõustab ja osutab igakülgset abi Aia tn.20 kinnistu projekteerimis-ja kinnistu ehitustööde lõppjärgu tööde teostamisel.

Reval-Spordi Teeninduse OÜ-s oli palgal 2008.aasta jaanuar kuni juuli 21 töötajat ja alates augustikuust oli palgal 5 põhikohaga töötajat ja nende töötasude kogusumma koos riigimaksudega oli 652 953 krooni.

2008.aastal oli OÜ tegevus suunatud kinnistu Aia tn.20/Väike-Rannavärava 4 hoonetekompleksi II etapi renoveerimistööde alustamisele .

Alustasime lisa majutusruumide ehitamisega , mis peavad valmiva 2009.a. suvel .

Lisaks alustasime spordihoone renoveerimist , mille kasutusloa peame saama 2009.a. lõpuks.

Üldjoontes täitis Reval-Spordi Teeninduse OÜ oma 2008.a. tegevusplaani

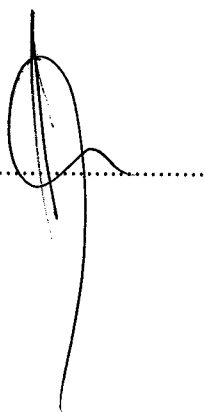
Aldur Partasjuk.....
Juhatuse esimees

REVAL-SPORDI TEENINDUSE OÜ

2009. MAJANDUSAASTA TEGEVUSPLAAN

2009.aastal on plaanis jätkata renoveerimistöode II etapiga, mis hõlmab ujula ja lõõgastuskompleksi ehituse algust. Samuti on plaanis üle anda spordikompleksi ehitusloa saamiseks esitatud tingimustele vastav dokumentatsioon.

Aldur Partasjuk.....
Juhatuse esimees

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a long vertical stroke, positioned over a horizontal dotted line.

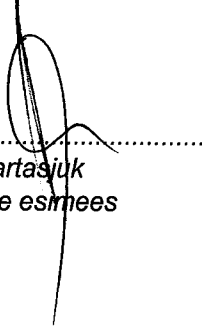
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 18 toodud Reval-Spordi Teeninduse 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. Reval-Spordi Teeninduse OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte



.....
Aldur Partasjuk
Juhatusesimees

Tallinn 08.juuni 2009.a.

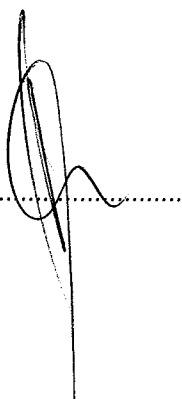
Reval-Spordi Teeninduse OÜ

RAAMATUPIDAMISBILANSS

01.jaanuar 2008 - 31.detsember 2008.a.

	Lisa nr.	Aruandeperioodi lõpul 31.12.2008	Aruandeperioodi algul 01.01.2008
<u>AKTIVA</u>			
KÄIBEVARA			
RAHA JA PANGAKONTOD	2	1 043 428	1 043 550
NÕUDED OSTJATE VASTU			
Ostjatelt laekumata arved	3	1 269 834	611 275
ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULUD			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	59 284	1 454
VARUD			
Ostetud kaubad müügiks	5	4 011	6 572
Ettemaksed hankijatele	5	6 404	8126
KOKKU KÄIBEVARA		2 382 961	1 670 977
PÕHIVARA			
Hooned,ehitised			
Masinad ja seadmed		0	154 803
Akumuleeritud põhivara kulum		0	-154 803
Kinnisvarainvesteering		112 700 361	112 700 361
KOKKU PÕHIVARA	11	112 700 361	112 700 361
AKTIVA KOKKU		115 083 322	114 371 338

Juhatuse liige.....



PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

	Lisa nr.	Aruandeperioodi lõpul 31.12.2008	Aruandeperioodi algul 01.01.2008
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved	7	582 782	644 688
Muud lühiajalised võlad(laenud)	6	2 357 277	2 375 799
Maksuvõlad	8	99 199	52 546
Ostjate ettemaksed			
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	9	43 199	1123

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

3 082 457 3 074 156

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Hoonestusõiguse tasu	6	5 640 000	6 580 000
Pikaajaline laen	6	11 859 911	13 276 403

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

17 499 911 19 856 403

KOHUSTUSED KOKKU

20 582 368 22 930 559

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	12	40 000	40 000
Kasum kinnisvara ümberhindlusest(2006)		87 530 837	87 530 837
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 869 942	982 210
Aruandeaasta kasum		3 060 175	2 887 732

OMAKAPITAL KOKKU

94 500 954 91 440 779

PASSIVA KOKKU

115 083 322 114 371 338

Juhatuse liige.....

REVAL- SPORDI TEENINDUSE OÜ

KASUMIARUANNE

01.jaanuar - 31.detsember 2008.a.

Aruandeperioodi lõpul
31.12.2008

Aruandeperioodi algul
01.01.2008

ÄRITULUD

Realiseerimise netokäive	9 075 403	7 431 039
--------------------------	-----------	-----------

KOKKU ÄRITULUD	9 075 403	7 431 039
-----------------------	------------------	------------------

ÄRIKULUD

Kaubad, toore, materjal	66 660	294 814
-------------------------	--------	---------

Mitmesugused tegevuskulud	554 787	437 393
---------------------------	---------	---------

Kasutusrent	160 371	40 915
-------------	---------	--------

maamaks, hoonestustasu	488 446	278 469
------------------------	---------	---------

kommunaalteenused	1 806 505	1 304 677
-------------------	-----------	-----------

remondi- ja hoolduskulud	1 151 293	1 135 599
--------------------------	-----------	-----------

intressikulud	1 134 213	906 809
---------------	-----------	---------

põhivara kulum	0	0
----------------	---	---

Muud kulud	76 513	38 170
------------	--------	--------

Tööjõukulu	652 953	106 461
------------	---------	---------

s.h. Palgakulu	489 838	82 908
----------------	---------	--------

sotsiaalmaks	161 646	23 340
--------------	---------	--------

töötuskindlustus	1469	213
------------------	------	-----

ÄRIKULUD KOKKU	6 015 228	4 543 307
-----------------------	------------------	------------------

Aruandeaasta ÄRIKASUM(-KAHJUM)	3 060 175	2 887 732
--------------------------------	-----------	-----------

Kasum kinnisvara ümberhindlusest	0	0
----------------------------------	---	---

KAHJUM (KASUM) MAJANDUSTEgevusest	3 060 175	2 887 732
--	------------------	------------------

Juhatuse liige.....

RAHAVOOGUDE ARUANNE

01.01.2008-31.12.2008

Aruandeaasta lõpul
31.12.2008

Aruandeaasta algul
01.01.2008

RAHAVOOD TEGEVUSEST

Majandustegevuse tulem(+)(-)	3060175	2 887 732
Arvestatud amortisatsiooni(+)	0	0
Nõuded ostjate vastu	-658558	-316097
Muud lühiajalised nõuded	0	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	-57830	693612
Varud	4283	33525
Lühiajalised laenud	-18522	-436047
Pikaajalised laenud	-2356493	5747780
Võlad hankijatele	-61905	-1918238
Maksuvõlad	46653	46920
Viitvõlad	42075	-3877

RAHAVOOD TEGEVUSEST KOKKU

-122	6735310
------	---------

RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST

Kinnisvarainvesteering	0	-6047579
Põhivara soetamise kulud	0	0

RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST KOKKU

0	-6047579
---	----------

KOKKU RAHAVOOD

-122	687731
------	--------

RAHAJÄÄGI MUUTUS

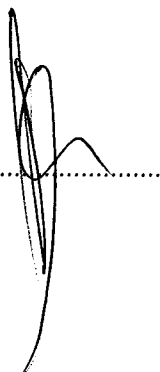
-122	687731
------	--------

Juhatuse liige.....

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Osakapital OÜ-s	40 000
<i>2006.a.kinnisvara ümberhindlusest tekkiv eelmiste perioodide jaotamata kasum</i>	87 530 837
2007.a. Kasum	2 887 732
Eelmiste perioodide jaotamata kasum 31.12.2007.a.	91 400 779
Omakapital seisuga 31.12.2007.a	91 440 779
2008.a. Kasum	3 060 175
<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum 31.12.2008.a.</i>	94 460 954
Omakapital seisuga 31.12.2008.a.	94 500 954

Juhatuse liige.....



Reval-Spordi Teeninduse OÜ
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud
arvestuspõhimõtted

Reval-Spordi Teeninduse OÜ 2008.a. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Reval-Spordi Teeninduse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid

Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 20000.- krooni 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.

Laenukasutuse kulutused (intressid), mis on seotud kinnisvarainvesteeringuga kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Varud võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastavatest maksudest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekti (maa, hoone), mida OÜ hoiab kapitalirendi tingimustel rendituna.

Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis arvele tema õiglases väärtuses

Kinnisvarainvesteeringult amorti ei arvestata.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu maksumusele juhul, kui on tõenäoline, et OÜ saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.



Lisa 2

Rahalised vahendid	2008	2007
Raha kassas	156191	109800
Arvelduskontol Ühispangas	701532	876502
Arvelduskontol HANSAPANGAS	185705	57248
Kokku	1043428	1043550

Lisa 3

Nõuded ostjate vastu	2008	2007
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse e/v äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid	1 269 834	611275

Lisa 4

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2008	2007
On kajastatud enammakstud käibemaks seisuga 31.12.2008.a.	58 687	0
On kajastatud detsembrikuus üle kantud aga 2009.a.jaanuaris deklareeritud erisoodustuse tulumaks	597	597
On kajastatud detsembrikuus üle kantud aga 2009.a.jaanuaris deklareeritud erisoodustuse tulumaks	0	857
	59 284	1454

Lisa 5

Varud	2008	2007
Müügiks ostetud kaubad(karastusjoogid,toidulisandid)	4011	6572
Ettemaksed tarnijatele	6403	8126
	10414	14698

Lisa 6

Laenukohustused	2008	2007
Lühiajaline võlakohustus		
2005.a. Sõlmiti laenuleping erisiku ja OÜ vahel,mida kajastatakse bilansis lühiajalise kohustusena 2008.a.-l Laen tagastati lõplikult 2008.a. Jaanuarikuus	0	100000
Hoonestusõigust kajastab OÜ bilansis kui kapitalirenti,mille kohaselt peab OÜ 10 aasta jooksul tasuma linnale hüvitist 9 400 000 krooni Seega iga aasta tekib OÜ-l lühiajaline kohustus 940 000 krooni	940000	940000
2006.a. Sõlmiti AS Hansapangaga laenuleping millest kuulub tagasimaksmisele 2009.aastal	1417277	1335799
Lühiajalised kohustused kokku	2357277	2375799

Pikaajaline võlakohustus

	2008	2007
Pikaajalise kohustusena kajastab OÜ hüvitise jääkmaksumust	5 640 000	6580000
2006.a.sõlmis OÜ Laenulepingu AS Hansapangaga summas 613 551.83 EUR (ca 9 600 000 kr.)Laen on võetud 10 aastaks intressimääraga 6kuu EURIBOR+2,5%	11859910	13276403
2007.a.sõlmis OÜ Laenulepingu lisa AS Hansapangaga,mille kohaselt on laenulimiit kokku 1 007 452,92 EUR (ca 15 700 000kr.)		
Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 21.03.2013.a. Intressimäär(%)aastas: Euro 6 kuu EURIBOR+3,0%		
Laen on antud kinnistul asuva hoonetekompleksi ümberehituse finantseerimiseks ja laenulimiit antakse kasutusse osade kaupa vastavalt esitatavate arvete alusel		
2007.aastal on laenulimiit 100% antud OÜ kasutusse		
Pikaajalised võlakohustused kokku	17 499 910	19 856 403

Lisa 7

Võlad tarnijatele	2008	2007
Tarnijatele tasumata arved,mille maksetähtajad on 2009 aasta alguses	582782	644 687

Lisa 8

Maksuvõlad	2008	2007
Maksuvõlgade kirjel on kajastatud võlgnevus detsembris deklareeritud maksudest, mille maksetähtajad on 2009.aasta jaanuaris,veebruaries		
käibemaks	0	52546
sotsiaalmaks	61134	0
kinnipeetud tulumaks	34021	0
töötuskindlustusmaks	1690	0
kogumispension	2354	0
Kokku	99199	52546

Lisa 9

Viitvõlad	2008	2007
kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus		1123
Detsembrikuu eest arvestatud töötasu maksti välja jaanuari kuu alguses	43199	

Lisa 10

Müügitulu	2008	2007
Karastusjookide ja toidulisandite müük	63 081	387 911
Renditasud	6 128 479	5 026 217
Kommunaalteenused	1 586 300	1 877 383
Majutusteenus	1 115 408	
Muud tulud	182 135	139 528
Kokku müügitulu	9 075 403	7 431 039

PÕHIVARA RÜHMAD LÕIKES

RUHM	01.01.2008			SISSE- TULNUD	VÄLJA- LÄINUD	31.12.2008	
	SOETUSMAKSUMUS	KULUM	JÄÄMAKSUMUS			SOETUSMAKSUMUS	JÄÄMAKSUMUS
INVENTAR JA SISSESEADE	154803	154803	0		154803	0	0
EHITISED, HOONED	0	0	0		0	0	0
KINNISVARAINVESTEERING	112700361	0	112700361	0	0	112700361	112700361
KOKKU	154803	154803	112700361	0	154803	112700361	112700361

Alates 01.01.2005.a. Seati Reval-Spordi Teeninduse OÜ-le hoonestusõigus kinnistul Aia tn. 20/Väike-Rannavärava 4, mida OÜ kajastas 2005.a oma bilansis, kui kapitalirendi tingimustel rendituna põhivara(hooned,ehitised). Arvestust peeti soetusmaksumuses ja arvestati amorti 2005.a teisel poolel hakkas Reval-Spordi Teeninduse OÜ rekonstrueerima olemasolevat kinnistut ja 2006.a jätkusid rekonstrueerimistööd juba suures mahus.

2006.a aastal teostas AS ARCO Vara Kinnisvarabüroo OÜ tellimisel eksperthinnangu, mille kohaselt oli kinnistu turuväärtus seisuga 30.11.2006.a. 96 500 000 krooni.

OÜ hakkas kajastama kinnistut kinnisvarainvesteeringuna arvestades õiglase väärtuse meetodit, kuna rekonstrueerimistööd kinnistul jätkuvad ja ta on kinnisvaraobjekt, mida OÜ hoiab kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil.

2006.a. Detsembrikuus ja 2007.a tehtud kinnisvarainvesteeringu kulutused on lisatud kinnisvaraobjekti maksumusele juurde ja seisuga 31.12.2007.a. On OÜ kinnisvarainvesteering maksumusega 112 700 361 krooni, millest ei arvestata kulumit.

Kinnisvara ümberhindamise tulemusena tekkinud kasum on kajastatud 2006.a bilansis ja 2006.a. kasumiaruandes eelmiste perioodide jaotamata kasumi kirjel.

2008.a. Kandis Reval-Spordi Teeninduse OÜ maha inventari 154803 krooni eest, mis olid amortiseerunud ja ei olnud enam kasutuskõlblikud.

OSAKAPITAL OÜ-s

OÜ osakapital jaguneb 1 osaks nimiväärtusega 40 000 krooni

OÜ osakapital seisuga 31.12.2008.a. on 40 000 krooni

Põhikirja kohaselt on lubatud maksimumkapitali suurus 160 000 krooni

	31.12.2008	01.01.2008
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000



**2008.a. MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE
ETTEPANEK**

*Eelmiste perioodide jaotamata kasum
kinnisvara ümberhindlusest 2006.a.* **87530837**

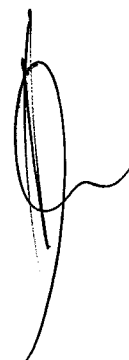
2007.a. Kasum äritegevusest **2887732**

*2007.a. Kasum liita eelmiste perioodide jaotamata
kasumiga* **91400779**

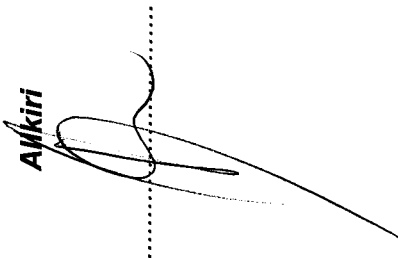
2008.a. Kasum äritegevusest **3060175**

*2008.a. Kasum liita eelmiste perioodide jaotamata
kasumiga* **94460954**

Tallinn 08.juuni 2009.a.



Reval-Spordi Teeninduse OÜ osanike nimekiri seisuga 31.12.2008.a.

Nimi	Isikukood	Elukoht	Osa nimiväärtus	%	Alkiri
Aldur Partasjuk	35602100374	Kase 4 Kiili alevik	40 000 krooni	100	

Tallinn 08.juuni 2009.a.

Reval-Spordi Teeninduse OÜ

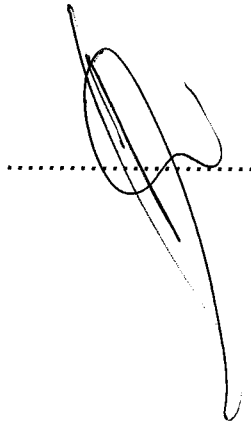
2008 a. majandusaasta aruande allkirjad

Tallinn

08.juuni 2009.a.

Aldur Partasjuk

Juhatuse esimees

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop and a long, sweeping tail, positioned over a horizontal dotted line.