

AS RAKVERE UNIVERSAAL

44310 Rakvere, Laada tn. 18
Registreerimisnumber 10161325

Viru Maakohus
registriosakond

20.06.2008

SISSE TULNUD
nr.58944....



MAJANDUSAASTA ARUANNE

HELEN ADAMA
registrisekretär

Majandusaasta algus
01.01.2007

Majandusaasta lõpp
31.12.2007

Juhatus

Tiit Kuusik – juhatuse liige (juhataja)

Nõukogu

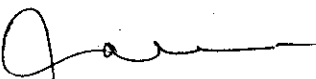
Verner Aas - esimees
Sirje Sander
Oliver Aas

Tegevjuht

Tiit Kuusik
tel. 372 32 23552
faks 372 32 23576

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Raha	12
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded	12
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6. Kasutusrent	13
Lisa 7. Materiaalne põhivara	14
Lisa 8. Maksud (võlad ja ettemaksed)	15
Lisa 9. Lühiajalised laenunõuded	15
Lisa 10. Pikaajalised kohustused	16
Lisa 11. Laenu tagatis ja panditud vara	16
Lisa 12. Müüd äritulud	17
Lisa 13. Muud ärikulud	17
Lisa 14. Võlad töövõtjatele	17
Lisa 15. Omakapital aktsiaseltsis	18
Lisa 16. Müügitulu (tulu kaupade müügist ja teenuste osutamisest)	18
Lisa 17. Kaubad, materjal ja teenused	18
Lisa 18. Varude allahindlus	19
Lisa 19. Rahavoogude aruanne	20
Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega	20
Majandusaasta aruande allkirjad	21
Audiitori järeldusotsus	22
Kasumi jaotamise ettepanek	23


Tiit Kuusik
Juhatuse liige (juhataja)

2007. AASTA TEGEVUSARUANNE.

AS Rakvere Universaal põhitegevus on tööstuskaupade jaekaubandus ja kinnisvara arendus.

2007.a. soetati kinnisvarainvesteeringuid summas 3 434 031 EEK eest. 2006.a. detsembris valminud äri- ja kontorihoone Rakveres Turuplats 7 korterid müüdi 2007.a. lõpuks.

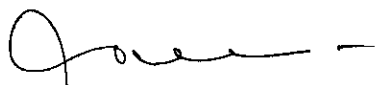
2007.a. jätkus AS Rakvere Universaal äritegevuse mahtude stabiilne kasv. AS Rakvere Universaal finantssuhtarvud olid:

	2007	2006
müügitulu (kroonides)	30 678 575	23 983 178
aruandeaasta kasum (kroonides)	2 037 824	322 606
ärirentaablus (ärikasum/müügitulu) %	8,0	3,4
puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu) %	6,6	1,3
omakapitali tootlus ROE		
(puhaskasum/a.keskmine omakapital) %	24,7	4,6
koguvara rentaablus		
(puhaskasum/a. keskmine varade maksumus) %	10,9	3,9

Juhatus on üheliikmeline (juhataja).

Tegevdirektorile maksti 309 794 EEK. Juhatajale tasu tehtud töö eest makstud ei ole. Nõukogu liikmetele maksti 152 000 EEK.

Keskmine töötajate arv oli 20 ning palkade ja lisatasude kogusumma oli 1 923 593 EEK.



Tiit Kuusik
Juhatuse liige (juhataja)

2007.AASTA RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANNE

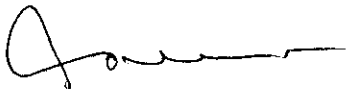
AS RAKVERE UNIVERSAAL JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 – 20 toodud AS Rakvere Universaali 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Rakvere Universaali finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
AS Rakvere Universal on jätkuvalt tegutsev.

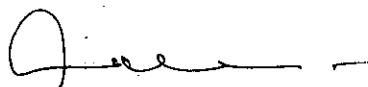
30. mai 2008.a.



Tiit Kuusik
Juhatus liige (juhataja)

BILANSS

<u>AKTIVA (VARA)</u>	<u>LISA</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Käibevara			
Raha	2	69 239	824 537
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded osjate vastu	3	1 506	99 792
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	4 905	615 959
Muud lühiajalised nõuded	4	952	872 289
Ettemaksed teenuste eest		53 978	53 294
Kokku		61 341	1 641 334
Varud			
Müügiks ostetud kaubad		5 532 982	4 664 465
Ettemaksed varude eest		10 742	4 630
Lõpetamata ehitised (müügiks)		0	7 298 365
Kokku		5 543 724	11 967 460
Käibevara kokku		5 674 304	14 433 331
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	6 128 934	2 684 482
Kinnisvarainvesteeringute ettemaksed		0	134 229
Kokku		6 128 934	2 818 711
Materiaalne põhivara	7		
Maa		58 972	58 972
Ehitised ja rajatised		3 697 992	3 917 065
Muu materiaalne põhivara		281 138	358 541
Kokku		4 038 102	4 334 578
Põhivara kokku		10 167 036	7 153 289
<u>AKTIVA (VARAD) KOKKU</u>		<u>15 841 340</u>	<u>21 586 620</u>



Tiit Kuusik
Juhatuse liige (juhataja)

31.12.2007

31.12.2006

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused

Lühiajalised laenud	10	780 492	6 268 984
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	10	1 077 271	1 488 995
Kokku		1 857 763	7 757 979

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele		1 523 699	1 333 905
Võlad töövõtjatele	14	533 834	397 940
Maksuvõlad	8	547 906	163 404
Muud võlad		12 582	16 939
Saadud ettemaksed		212 211	1 726 496
Kokku		2 830 232	3 638 684

Lühiajalised kohustused kokku

4 687 995 11 396 663

Pikajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused

Pikaajalised laenud	10	1 888 913	2 963 349
---------------------	----	-----------	-----------

Kohustused kokku

6 576 908 14 360 012

Omakapital

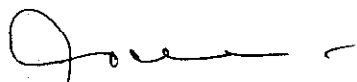
Aktiivkapital	15	1 062 000	1 062 000
Kohustuslik reservkapital		106 200	106 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		6 058 408	5 735 802
Aruandeaasta kasum		2 037 824	322 606
Omakapital kokku		9 264 432	7 226 608

PASSIVA (KOHUSTUSED JA

OMAKAPITAL) KOKKU

15 841 340

21 586 620

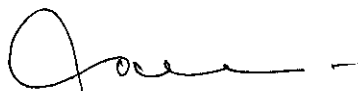


Tiit Kuusik

Juhatuselise liige (juhataja)

KASUMIARUANNE

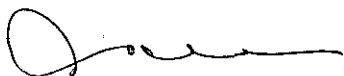
	<u>LISA</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>ÄRITULUD</u>			
Müügitulu	16	30 678 575	23 983 178
Muud äritulud	12	146 452	71 233
Kokku äritulud		30 825 027	24 054 411
<u>ÄRIKULUD</u>			
Kaubad, materjal ja teenused	17	-23 059 133	-19 094 633
Muud tegevuskulud		-1 580 168	-1 510 768
Tööjõukulud		-2 809 373	-2 063 190
a) palgakulu		-2 075 593	-1 517 139
b) sotsiaalmaksud		-727 840	-541 804
c) töötuskindlustusmaks		-5 940	-4 247
Põhivara kulum	5, 7	-534 988	-479 340
Muud ärikulud	13	-401 178	-92 495
Kokku ärikulud		-28 384 840	-23 240 426
ÄRIKASUM		2 440 187	813 985
Finantstulud ja -kulud			
a) intressikulud		-419 980	-493 190
b) kahjum valuutakursi muutusest		-1 438	-1 269
c) intressitulud		19 055	3 080
Kokku finantstulud ja -kulud		-402 363	-491 379
Kasum majandustegevusest		2 037 824	322 606
<u>Aruandeaasta kasum</u>		<u>2 037 824</u>	<u>322 606</u>



Tiit Kuusik
Juhatuse liige(juhataja)

RAHAVOOGUDE ARUANNE

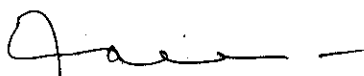
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
1. Rahavood äritegevusest		
Aruandeaasta puhaskasum	+2 037 824	+322 606
Põhivara kulum	+534 988	+479 340
Varude muutus	+6 423 736	-3 697 968
Äritegevusega seotud nõuete muutus	+1 004 993	-351 791
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-808 452	+1 998 320
Rahavood äritegevusest kokku	+9 193 089	-1 249 493
2. Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-3 434 031	-821 037
Materiaalse põhivara soetus	-114 704	-61 790
Ettemaksed kinnisvara eest	0	-134 229
Antud laenud	0	-805 000
Laenude tagasimaksed	+575 000	+230 000
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-2 973 735	-1 592 056
3. Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	+2 311 507	+4 482 504
Laenude tagasimaksed	-9 286 159	-1 940 606
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-6 974 652	+2 541 898
4. Rahajäägi muutus	-755 298	-299 651
Raha jääk aasta algul	824 537	1 124 188
Raha jääk aasta lõpul	69 239	824 537



Tiit Kuusik
Juhatuse liige (juhataja)

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2005	1 062 000	106 200	5 735 802	6 904 002
2006.a. kasum	0	0	322 606	322 606
Seisuga 31.12.2006	1 062 000	106 200	6 058 408	7 226 608
2007.a. kasum	0	0	2 037 824	2 037 824
Seisuga 31.12.2007	1 062 000	106 200	8 096 232	9 264 432



Tiit Kuusik
Juhatuse liige (juhataja)

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD
ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED

AS Rakvere Universaal 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

AS Rakvere Universaali kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole.

Varud

Kaubad võetakse arvele nende müügihinnas, mis koosneb ostuhinnast ja juurdehindlusest. Kaubad inventeeritakse vähemalt üks kord aastas (novembris või detsembris) aastaaruande koostamiseks. Inventuuri tulemused fikseeritakse inventeerimisnimekirjades.

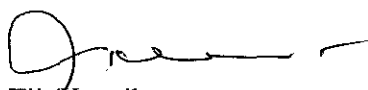
Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulise printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt

AS Rakvere Universaal kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Igale põhivarale määratakse juhataja korraldusega kasulik tööiga ja sellest lähtuvalt arvestusperiood. Üldjuhul on materiaalse põhivara gruppidele määratud järgmised amortisatsiooninormid (kasulikud eluead):



Tiit Kuusik
Juhatuse liige (juhataja)

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	2 – 20%	5 – 50 aastat
Masinad ja seadmed	15 – 45%	2,2 – 6,7 aastat
Muu materiaalne põhivara	10 – 66%	1,5 – 10 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalse põhivara määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele, muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida hoitakse renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud kulum.

Rendiarvestus

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

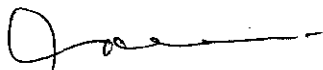
Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale.

Tulu teenuse osutamisest ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.



Tiit Kuusik
Juhatuse liige (juhataja)

LISA 2**RAHA**

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Sularaha kassas	9 283	13 521
Arveldusarvel Ühispangas	2 391	452 615
Arveldusarvel Nordea pangas	57 565	308 901
Rahalistes vahendid teel	0	49 500
Raha kokku	69 239	824 537

LISA 3**NÕUDED OSTJATE VASTU**

Nõuded ostjate vastu	1 506	63 580
Muud makseviisid-maksekaardid (Hansapank)	0	1 551
<u>Muud makseviisid-maksekaardid (Ühispank)</u>	<u>0</u>	<u>34 661</u>
Nõuded ostjate vastu kokku	1 506	99 792

LISA 4**MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED**

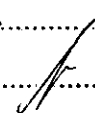
Arveldused aruandvate isikutega	0	294 431
Intressinõuded	952	2 858
<u>Lühiajalised laenud</u>	<u>0</u>	<u>575 000</u>
Muud lühiajalised nõuded	952	872 289



Tiit Kuusik
Juhatuse liige (juhataja)

12.
Allkirjastatud identiteetseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 04.06.08

Allkiri/signature 

Adeklaid OÜ, Tallinn

KINNISVARAINVESTEERINGUD

Saldo 31.12.2006	2 913 304
Akumuleeritud kulum	-94 593
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	2 818 711
2007. aastal:	
Soetatud kinnisvarainvesteeringud	3 568 260
2006.a. ettemaks	- 134 229
Arvestatud kulumit 2007.aastal	-123 808
Saldo 31.12.2007	6 347 335
Akumuleeritud kulum	-218 401
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	6 128 934

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	114 498	23 998
Kinnisvarainvesteeringute hooldus/halduskulud	- 31 695	- 28 610

KASUTUSRENTMasinad ja seadmed

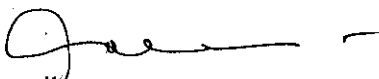
	2007	2006
1. Aruandeperioodi rendikulu	284 553	315 881
2. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksed jagunevad ajaliselt:		
maksetähtajaga 1 – 5 aastat	412 795	585 655



Tiit Kuusik
Juhatuse liige (juhataja)

MATERIAALNE PÕHIVARA

	Maa	Ehitised, rajatised	Muu põhivara	Kokku
Saldo 31.12.2006				
Soetusmaksumus	58 972	5 406 992	1 432 540	6 898 504
Akumuleeritud kulum	0	-1 489 927	-1 073 999	-2 563 926
Jääkmaksumus	58 972	3 917 065	358 541	4 334 578
2007. aasta				
Soetused	0	0	114 704	114 704
Mahakandmised	0	0	-107 176	-107 176
Arvestatud kulum	0	-219 073	-192 107	-411 180
Saldo 31.12.2007				
Soetusmaksumus	58 972	5 406 992	1 440 068	6 906 032
Akumuleeritud kulum	0	-1 709 000	-1 158 930	-2 867 930
Jääkmaksumus	58 972	3 697 992	281 138	4 038 102


 Tiit Kuusik
 Juhatuse liige (juhataja)

MAKSUD (VÕLAD JA ETTEMAKSED)

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
1. Käibemaks	0	352 331	361 119	0
2. Käibemaks-tulev.per.	1 720	0	254 840	0
3. Üksikisiku tulumaks	0	48 305	0	29 357
4. Erisood. tulumaks	3 185	0	0	26 632
5. Sotsiaalmaks	0	142 019	0	103 996
6. Pensionikindlustus	0	3 084	0	1 734
7. Töötuskindlustusmaks	0	2 109	0	1 685
8. Maamaks	0	58	0	0
KÕIK KOKKU	4 905	547 906	615 959	163 404

LÜHIAJALISED LAENUNÕUDED

Laenujääk 31.12.2006 575 000
 - Maxsted AS 275 000
 - Onix Kinnisvara OÜ 300 000

2007. aastal
 Tasutud laenu 575 000
 - Maxsted AS 275 000
 - Onix Kinnisvara OÜ 300 000

Laenujääk 31.12.2007 0



Tiit Kuusik
 Juhatuse liige (juhataja)

LAENUKOHUSTUSED

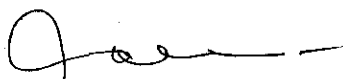
Laenuandja	Laenulimiit	Laenujääk s.h. lühiajaline, pikaajaline		Intress	Alusvaluuta	Tähtaeg
AS Hansapank	650 000	55 295	55 295	0	4,5	EEK 2008
AS Hansapank	2 996 000	1 104 056	771 938	332 118	7,204	EUR 2009
AS Hansapank	1 000 000	1 000 000	0	1 000 000	6,272	EUR 2010
AS Hansapank	961 889	806 833	250 038	556 795	6,618	EUR 2011
Kokku	5 607 889	2 966 184	1 077 271	1 888 913		

Lühiajalised laenud

AS Hansapank	800 000	780 492	780 492	0	6,0	EEK
--------------	---------	---------	---------	---	-----	-----

LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARATagatiseks antud vara nimetus

Kinnistu – Rakvere, Laada 18	
- hoone jääkmaksumus	3 697 992
- maa	58 972
Hüpoteegid: AS Hansapanga kasuks	
- sisse kantud 20.04.2005	5 500 000
- sisse kantud 22.11.2005	4 500 000
- sisse kantud 28.04.2005	1 000 000
- sisse kantud 20.03.2006	700 000
Kommertspant vallasvarale	1 200 000
Kinnistu - Tallinn, Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23	
- bilansiline maksumus	1 166 261
Kinnistu – Pärnu, Pikk 16	
- bilansiline maksumus	872 635
Kinnistu – Harjumaa, Kuusalu vald, Turbuneeme küla	
- bilansiline maksumus	1 457 331



Tiit Kuusik
Juhatuse liige (juhataja)

MUUD ÄRITULUD

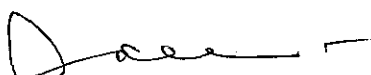
	2007.a.	2006.a.
Ettevõtte tulumaksu tagasimaks	27 886	0
Muud äritulud	118 566	71 233
Kokku	146 452	71 233

MUUD ÄRIKULUD

	2007.a.	2006.a.
Kingitused	178	0
Annetused	0	40 000
Maamaksukulud	21 151	21 947
Valuutakursi muutus (hankijatele tasumine)	1 206	650
Ettevõtte tulumaks	0	29 532
Muud ärikulud	378 643	366
Kokku	401 178	92 495

VÕLAD TÖÖVÕTJATELE

1. Väljamaksmata detsembrikuu töötasud	157 652
2. Puhkusekohustus (koos sots. maksuga)	376 182
Kokku	533 834



Tiit Kuusik
Juhatuse liige (juhataja)

OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS

1. Aktsiakapital aasta lõpul

Kogus (arv) tk	1 062
Nimiväärtus	1 000
Nimiväärtuse summa	1 062 000

2. Emitteeritud aasta jooksul - ei ole

3. Fondi emissiooni - läbiviidud ei ole.

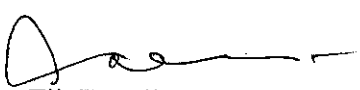
MÜÜGITULU (TULU KAUPADE MÜÜGIST JA TEENUSTE OSUTAMISEST)

	2007.a.	2006.a.
1. EMTAK 4719 – Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	22 670 125	20 027 386
2. EMTAK 4110 – Hoonestusprojektide arendus	8 008 450	3 955 792
	30 678 575	23 983 178

AS Rakvere Universaal müügitulu on saadud Eestis.

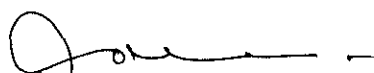
KAUBAD, MATERJAL JA TEENUSED

	2007.a.	2006.a.
1. Tööstuskaubad ostuhinnas	15 587 008	14 444 311
2. Kinnisvara arendus-materjalid, teenused	7 472 125	4 650 322
Kokku	23 059 133	19 094 633


Tiit Kuusik
Juhatuse liige (juhataja)

VARUDE ALLAHINDLUS

Jrk nr.	Varude nimetus	Varude allahindluse summa	Allahindluse põhjus
1.	Kaubad	228 122	Müügisaalis ostjate poolt määratud, rikutud kaubad ja antud hinnaga nõudlust mitteomavad kaubad – müüdnud uute hindadega või maha kantud.


Tiit Kuusik
Juhatuse liige (juhataja)

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Järgnevalt on antud ülevaade rahavoogude aruandes esitatud äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutusest.

	2007	2006
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku	+1 004 993	-351 791
Sh. Nõuded ostjate vastu	+98 286	-78 622
Muud nõuded	+296 337	-140 434
Ettemaksed	+610 370	-132 735
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku	-808 452	+1 998 320
Sh. Ostjate ettemaksed	-1 514 285	+978 259
Võlad tarnijatele	+189 794	+889 439
Maksuvõlad	+384 502	+117 561
Võlad töövõtjatele	+135 894	+10 701
Muud viitvõlad	-4 357	+2 360

LISA 20**TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA**

1. Verner Aas – nõukogu esimees

avansi jääk 31.12.2006	294 431
antud avansi 2007.a.	760
tagastatud avansi ja esitatud arveid	-295 191
avansi jääk 31.12.2007	0
tasutud ettevõtte tulumaksu	0
tagastatud ettevõtte tulumaksu	27 886 (kajastatud muud äritulud)
2. Ostetud 2007.a. Verner Aas kinnisvara 1 450 000
3. Müüdud kaupu ja teenuseid 2007.a.:

Onix Kinnisvara OÜ (emaettevõtte)	1 864 407
-----------------------------------	-----------
4. Saadud intressitulu:

Onix Kinnisvara OÜ (emaettevõtte)	7 833
Maxsted AS (kontserni tütarettevõtte)	13 295

Tegevdirektorile ja nõukogu liikmetele makstud tasusid 461 794 krooni.

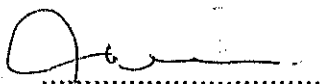


Tiit Kuusik
Juhatuse liige (juhataja)

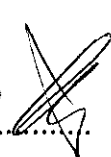
Majandusaasta aruande allkirjad

AS Rakvere Universaali juhatus on koostanud 2007.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

AS Rakvere Universaali kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise aruandest.

 30. nov 2008

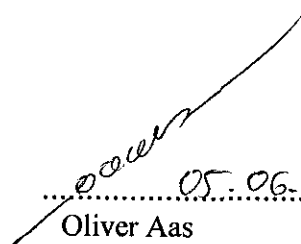
.....
Tiit Kuusik
Juhatuses liige (juhataja)
(allkiri, kuupäev)

05.06.08 

.....
Verner Aas
Nõukogu esimees
(allkiri, kuupäev)

 05.06.2008

.....
Sirje Sander
Nõukogu liige
(allkiri, kuupäev)

 05.06.08

.....
Oliver Aas
Nõukogu liige
(allkiri, kuupäev)

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Rakvere Universaal aktsionärile

Olen auditeerinud AS Rakvere Universaal 31.detsembril 2007 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

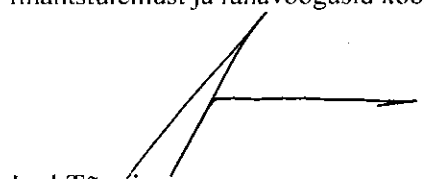
Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab eetikanõuete järgimist ning auditi planeerimist ja läbiviimist viisil, mis võimaldaks omandada põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Rakvere Universaal finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

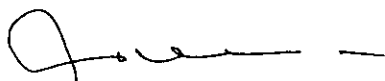


Joel Tõugjas
Vannutatud audiitor

Tallinn, 04.06.2008

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2007.a. lõpus	6 058 408
2007. aasta aruandeaasta kasum	2 037 824
Kokku jaotamiseks	8 096 232
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2007. a.. majandusaasta aruande kinnitamist	8 096 232



Tiit Kuusik
Juhatuse liige (juhataja)