

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Osaühing Rabeca Invest

registrikood: 11295783

tänava/talu nimi, Pikk 11-5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

valid:

postsihtnumber: 80010

maakond: Pärnu maakond

telefon: 526 4690

faks: 442 6326

e-posti aadress: raina@rabeca.ee

veebilehe aadress: www.rabeca.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Materiaalne põhivara	13
Lisa 5 Kapitalirent	14
Lisa 6 Laenukohustused	15
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 8 Saadud ettemaksed	17
Lisa 9 Osakapital	18
Lisa 10 Müügitulu	19
Lisa 11 Tööjõukulud	20
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 13 Seotud osapooled	22

Tegevusaruanne

OÜ Rabeca Invest on kantud Äriregistrisse 09.11.2006 aastal.

OÜ Rabeca Invest põhitegevuseks aruandeaastal oli tehingud kinnisvaraga, kinnisvara haldamine ja arendamine. 2009. aasta müügitulu haldustegevusest oli 84 200 krooni.

2009 aastal osutati ka raamatupidamisteenuseid summas 14 260 krooni ja sõiduauto rendist teeniti tulusid 23 201 krooni.

2009 aasta teisest poolest vahendatakse 3 kinnisvaraobjekti väljaüürimist. Kaks korterit asuvad Pärnu supeluse 23 majas ja üks maja asub Varbla vallas, Pärnumaal.

2010. aastal on plaanis ettevõtte tegevust jätkata samas suunas.

Osaühingu juhatuse koosseis koosneb kahest liikmest. 2009 aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Ettevõtte ei olnud ka palgalist tööjõudu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Rabeca Invest juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- q raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- q raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Rabeca Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- q kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- q OÜ Rabeca Invest on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	11 305	17 319	39 191	2
Nõuded ja ettemaksed	30 700	12 573	57 259	3,13
Kokku käibevara	42 005	29 892	96 450	
Põhivara				
Materiaalne põhivara	54 292	73 600	116 182	4,5
Kokku põhivara	54 292	73 600	116 182	
Kokku varad	96 297	103 492	212 632	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	21 806	34 011	62 913	5,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	21 806	34 011	62 913	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	39 983	51 500	83 079	5,6
Kokku pikaajalised kohustused	39 983	51 500	83 079	
Kokku kohustused	61 789	85 511	145 992	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 019	22 640	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 527	-48 659	26 640	
Kokku omakapital	34 508	17 981	66 640	
Kokku kohustused ja omakapital	96 297	103 492	212 632	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	121 661	113 116	10
Muud äritulud		329	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 534	-60 563	
Mitmesugused tegevuskulud	-47 239	-39 875	
Tööjõukulud		-17 178	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-19 308	-34 459	4
Muud ärikulud		-508	
Ärikasum (-kahjum)	20 580	-39 138	
Finantstulud ja -kulud	-4 053	-9 521	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 527	-48 659	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 527	-48 659	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	20 580	-39 138	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 308	14 658	4
Kokku korrigeerimised	19 308	14 658	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 627	44 686	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-171	-27 784	7
Laekunud intressid	12		
Makstud intressid	-4 065	-9 521	
Kokku rahavood äritegevusest	27 037	-17 099	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		27 923	4
Antud laenud	-9 500		13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 500	27 923	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-23 551	-32 697	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 551	-32 697	
Kokku rahavood	-6 014	-21 873	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 319	39 192	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 014	-21 873	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 305	17 319	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000		26 640	66 640
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-48 659	-48 659
Muutused reservides		4 000	-4 000	
31.12.2008	40 000	4 000	-26 019	17 981
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			16 527	16 527
31.12.2009	40 000	4 000	-9 492	34 508

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rabeca Invest 2009 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhi-mõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Rabeca Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumi-aruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

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 nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 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. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Maa ei amortiseerita

Masinad ja seadmed 5-33%

Inventar ja tööriistad 10-20%

Hooned ja ehitised 5 %

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks omanikke / juhatuse liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1 021	17 184
Arvelduskontod	10 284	135
Kokku raha	11 305	17 319

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	21 200	6 180
Antud laenud	9 500	
Maksude ettemaks		6 393
Kokku nõuded ostjate vastu	30 700	12 573

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	83 000	41 475	124 475	124 475
Akumuleeritud kulum	-1 383	-6 910	-8 293	-8 293
Jääkmaksumus	81 617	34 565	116 182	116 182
Amortisatsioonikulu	-16 596	-2 712	-19 308	-19 308
Müügid		-18 624	-18 624	-18 624
Muud muutused		-4 650	-4 650	-4 650
31.12.2008				
Jääkmaksumus	65 021	8 579	73 600	73 600
Amortisatsioonikulu	-16 596	-2 712	-19 308	-19 308
31.12.2009				
Jääkmaksumus	48 425	5 867	54 292	54 292

Lisa 5 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Arvutid	1 209	1 209		
Sõiduauto	50 291	10 308	39 983	
Kapitalirendikohustused kokku	51 500	11 517	39 983	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Arvutid	15 769	14 560	1 209	
Sõiduauto	60 261	9 970	50 291	
Kapitalirendikohustused kokku	76 030	24 530	51 500	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus						
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Muud varad	Kokku
31.12.2009			54 292			54 292
31.12.2008			73 600			73 600

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	76 030	24 530	51 500	
Laenukohustused kokku	76 030	24 530	51 500	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	51 500	11 517	39 983	
Laenukohustused kokku	51 500	11 517	39 983	

Ettevõttel on järelmaksuga soetatud sõiduauto, Perioodi pikkus on 61 kuud, intress 7,186% aastas. Lepingu alusvaluuta on EUR ja viimase makse tähtaeg on 30.11.2012.

Järelmaksuga on ka soetatud üks sülearvutit mille maksed lõpevad veebruaris 2010.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	3 781	2 073
Maksuvõlad		7 178
Muud võlad	2 699	
Saadud ettemaksed	2 600	
Kapitalirendi lühiajaline osa	12 726	24 760
Kokku võlad ja ettemaksed	21 806	34 011

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Mäe kinnistu	1 000	
Supeluse 23-3	1 600	
Kokku saadud ettemaksed	2 600	

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	121 661	113 116
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	121 661	113 116
Kokku müügitulu	121 661	113 116
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvarabüroode tegevus	84 200	113 116
Auto rent	23 201	
Raamatupidamisteenused	14 260	
Kokku müügitulu	121 661	113 116

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu		12 916
Sotsiaalmaksud		4 262
Kokku tööjõukulud		17 178
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale		1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	12	
Intressikulud	-4 065	-9 521
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 053	-9 521

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Nõuded
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 500

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Rabeca Invest (registrikood: 11295783) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO SILLAOTS	Juhatuse liige	08.02.2010
RAINA SILLAOTS	Juhatuse liige	12.02.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 527
Kokku	-9 492
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 492
Kokku	-9 492

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 527
Kokku	-9 492
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 492
Kokku	-9 492

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	84200	69.21%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	23201	19.07%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	14260	11.72%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raina Pavlova	48201114228	Eesti	20000 EEK
Riho Sillaots	36903200287	Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@rabeca.ee
Mobiiltelefon	+372 5264690
Veebilehe aadress	www.rabeca.ee