

Majandusaasta aruanne

Aruande aasta algus: 01.01.2008

Aruande aasta lõpp: 31.12.2008

34038

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

18 -06- 2009

ANNE JOASOO

OÜ RAE KINNISVARA

Registrikood: 10277926

Aadress: 10119 Tallinn, Veetorni 4

Telefon: 372-51-44827

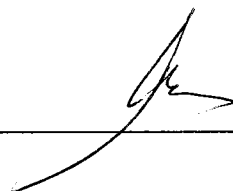
Põhitegevusala: renditehingud ja kinnisvara haldamine

Lisatud dokumendid
järgi

1. Müügitulu jaotus Emtaki klassifikaatori
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Lisa 2 Maksud	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Völakohustused	11
Lisa 7 Omakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 10 Bilansipäeva järgsed sündmused	12
Allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	13
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	14
Osanike nimekiri	15
Müügitulu jaotus	16



TEGEVUSARUANNE

OÜ Rae Kinnisvara põhitegevuseks on renditehingud ja kinnisvara haldamine. OÜ tegutses 2008.a. operaatorfirmana hoonele Veetorni 4 Tallinnas. OÜ Rae Kinnisvara juhatuse koosseis koosneb kahest liikmest.

OÜ Rae Kinnisvara majandustegevusele ja –tulemusele avaldas 2008.a. mõju konkurentsi tihenemine kinnisvaraturul Eestis.

2008 a. ei ole tehtud arengu-ja uurimisväljaminekuid ja neid ei planeerita ka 2009.a.

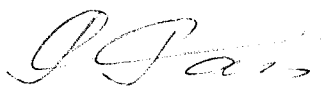
2008.a. oli ettevõtte käive 782043 (2007:768394) krooni .

2008.a. investeeriti ettevõtte põhivaradesse 81766 krooni (2007:129923) krooni .

Ettevõttes 2008.a. töötajaid ei olnud ja töötasu ei arvestatud. Juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud ja ei makstud.

Juhatuse liikmetele ei ole antud mingeid soodustusi. Juhatuse liikmetele ei ole peale teenistusülesannete lõppemist ette nähtud kompensatsioone ja soodustusi. Ettevõttel ei lasu potentsiaalseid kohustusi ja garantiisid.

Juhatuse liige
Piia-Mai Pais



Juhatuse liige
Kai Noor



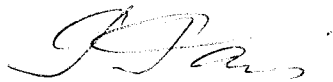
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 toodud OÜ Rae Kinnisvara 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. OÜ Rae Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatus liige
Piia-Mai Pais

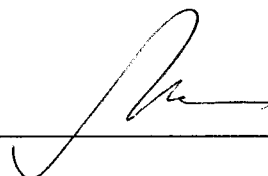


Juhatus liige
Kai Noor

Tallinn, 12 .06. 2009.a.

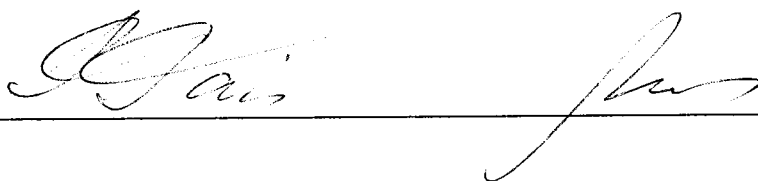
Bilanss

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha		160306	76202
Nõuded ja ettemaksed			
Ostjate tasumata summad		0	26916
Ettemaksed teenuste eest	1	4176	0
Kokku		4176	26916
Käibevara kokku		164482	103118
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2	11310559	11321107
Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara	3	186784	127642
Materiaalne põhivara kokku		146823	127642
Põhivara kokku		11497343	11448749
VARAD KOKKU		11661825	11551867
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud			
Võlad tarnijatele		28966	14350
Maksuvõlad	1	4873	2380
Intressivõlad	9	192000	176000
Ostjate ettemaksed		1770	0
Kokku		227609	192730
Lühiajalised kohustused kokku		227609	192730
Pikaajalised kohustused			
Mittekonventeeritavad võlakohustused	9	11000000	11000000
Pikaajalised kohustused kokku		11000000	11000000
KOHUSTUSED KOKKU		11227609	11172333
Omakapital			
Osakapital	5	40000	40000
Kohustuslik reservkapital		5977	5977
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		313160	241073
Aruandeaasta kasum (kahjum)		75079	72087
OMAKAPITAL KOKKU		434216	359137
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		11661825	11551867



Kasumiaruanne [SKEEM 1]

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	6	782043	768394
Kaubad, toore, materjal ja teenused	2	-313641	-345166
Muud tegevuskulud		-215606	-193957
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	-33172	-41652
Muud ärikulud		-128691	-99667
Ärikasum (-kahjum)		90933	87952
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	9	-16000	-16000
Muud finantstulud ja -kulud		146	135
Finantstulud ja -kulud kokku		-15854	-15865
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		75079	72087
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		75079	72087



Rahavoogude aruanne

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		90933	87952
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	33172	41652
Intressikulu		-16000	-16000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		22740	-15658
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		34879	20397
Kokku rahavood äritegevusest		165724	118343
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	2,3	-81766	-129923
Saadud intressid		146	135
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-81620	-129788
Rahavood kokku		84104	-11445
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		76202	87647
Raha ja raha ekvivalentide muutus		84104	11445
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		160306	76202

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40000	5977	241073	287050
Aruandeperioodi puhaskasum			72087	72087
Saldo seisuga 31.12.2007	40000	5977	313160	359137
Aruandeperioodi puhaskasum			75079	75079
Saldo seisuga 31.12.2008	40000	5977	388239	434216

Vt.ka lisa 7

Gai

[Signature]

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Rae Kinnisvara 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

B. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

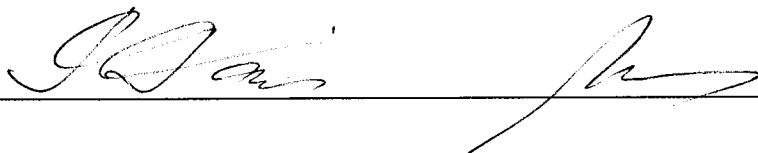
Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest

C. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 20000 krooni. *[Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]*

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

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.



Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|------------------------------|------------|
| • Ehitised ja rajatised | 100 aastat |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 3-5 aastat |

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

D. Kasutusrendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

E. 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 kuulavas summas.

F. 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 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.

G. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.



Lisa 2 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
		Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	532	0	564
Käibemaks	0	3505	0	970
Sotsiaalmaks	0	836	0	846
Kokku	0	4873	0	2380

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

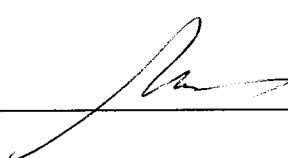
	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	782043	768394
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-313641	-345166
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	468402	423228

2008. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:**Maa ja ehitised****Saldo 31.12.2008**

Soetusmaksumus	11548326
Kulum	-237767
Jääkväärtus	11310559

Saldo 31.12.2007

Soetusmaksumus	11548326
Kulum	-227219
Jääkväärtus	11321107

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	176380	176380
Akumuleeritud kulum	-48738	-48738
Jääkmaksumus	127642	127642
2008. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	81766	81766
Amortisatsioonikulu	-33172	-33172
Maha kantud põhivara	-24657	-24657
Maha kantud põhivara amort	24657	24657
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	233489	233489
Akumuleeritud kulum	-46705	-46705
Jääkmaksumus	186784	186784

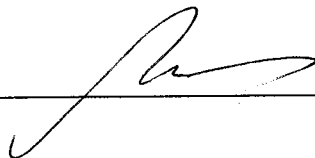
Lisa 5 Kasutusrent

	31.12.2008	31.12.2007
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	123614	119702
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed		
mittekatkestatavatest rendilepingutest:	182067	305681
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	<i>127654</i>	<i>123614</i>
<i>1-5 aastat</i>	<i>54413</i>	<i>182067</i>

Lisa 6 Võlakohustused

31.12.2008.a.	Laenu saldo	s.h pikaajaline osa	Maksetähtaeg
Mittekonverteeritavad võlakohustused	11000000	11000000	2017
31.12.2007.a.	Laenu saldo	s.h pikaajaline osa	Maksetähtaeg
Mittekonverteeritavad võlakohustused	11000000	11000000	2017

lepingu järgi arvestatakse intressi aastas 16000 eek. Seisuga 31.12.2008.a. on intressikulu 192000 eek

Lisa 7 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	40000	40000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	20000	20000

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008.a. moodustas 388239 (2007:313160) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 306709 (2007: 190448) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 81530 (2007: 65764) krooni.

Lisa 8 Müügitulu

OÜ Rae Kinnisvara müügitulu koosneb hoone rentimisest Eestis

Müügitulu 2008.a. 782043

Müügitulu 2007.a. 768394

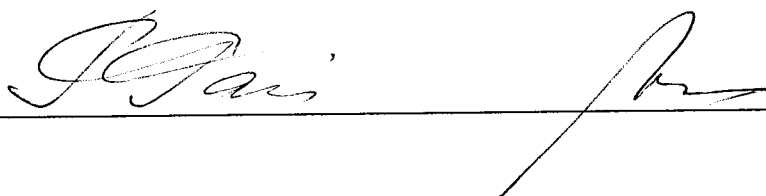
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Rae Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
 - b. tegev juhtkonda;
 - c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.
- Ettevõtte juhtkonna kinnitusel ei ole tehinguid seotud osapooltega toimunud.

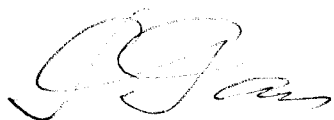
Lisa 10 Bilansipäevajärgsed sündmused

Sündmusi, mis väärisksid äramärkimist, ei ole esinenud.

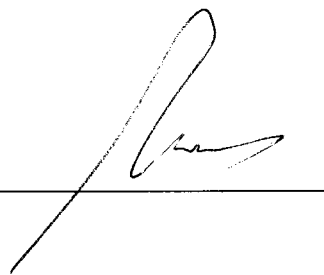


Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

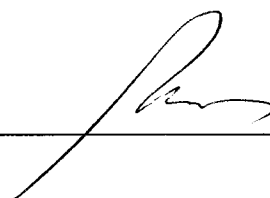
OÜ Rae Kinnisvara 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt 12.06.2009
allkirjastamine 12 juuni 2009.a.



Juhatuse liige
Piia-Mai Pais



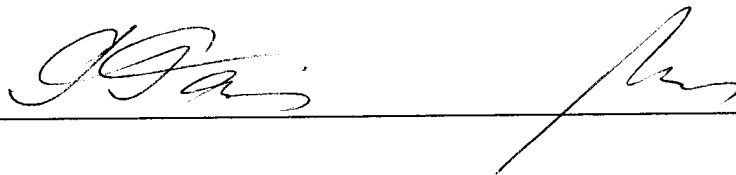
Juhatuse liige
Kai Noor



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Rae Kinnisvara juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kanda 2008 aasta puhaskasum summas 75079 krooni jaotamata kasumiks.

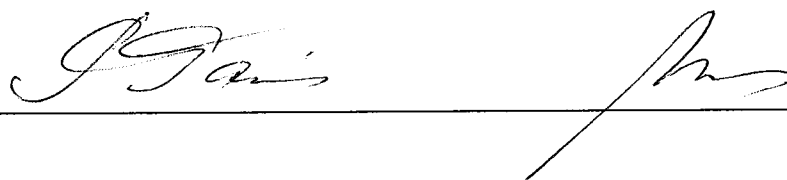
Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2008.a. 388239 krooni

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Rae', is written over a horizontal line.

Rae Kinnisvara OÜ osanike nimekiri

Piia-Mai Pais ik 43904300258 elukoht Tallinn üks osa vääрусega 20000 eek soetatud 1997.a.

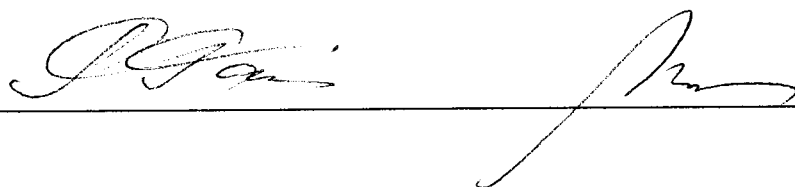
Kai Noor ik 46410220232 elukoht Tallinn üks osa vääütusega 20000 eek soetatud 1997.a.



Two handwritten signatures are visible above a horizontal line. The signature on the left is 'Piia-Mai Pais' and the signature on the right is 'Kai Noor'.

Müügitulu jaotus vastavalt EMTAKI klassifikaatorile

Kood 68201-Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus 783043 krooni

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized cursive letters, is written over a horizontal line.