

350236

Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

29.00.2009

.....Arhiivis.....

## OÜ ROMARTES HALDUSE

### 2008. aasta MAJANDUSAASTA ARUANNE

---

Majandusaasta algus: 01.01.2008  
Majandusaasta lõpp: 31.12.2008

Firma nimetus: ROMARTES HALDUSE OÜ  
Aadress: Estonia pst. 1 TALLINN 10143  
Reg. kood: 10584829  
Põhitegevusala: Kinnisvaratehingud (L68201)  
Telefon: 6 272 721  
Fax: 6 272 730

Lisatud:  
Osanike nimekiri

## SISUKORD

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed                                    | 3  |
| Tegevusaruanne                                                               | 4  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                                 | 5  |
| Juhataja kinnitus raamatupidamise aastaaruandele                             | 5  |
| Bilanss                                                                      | 6  |
| Kasumiaruanne                                                                | 7  |
| Rahavoogude aruanne                                                          | 8  |
| Omakapitali muutuste aruanne                                                 | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                           | 10 |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted | 10 |
| Lisa 2 Põhivara liikumine                                                    | 11 |
| Lisa 3 Järelmaks                                                             | 11 |
| Lisa 4 Lühiajalised tagatisteta võlakohustused                               | 11 |
| Lisa 5 Pikaajalised tagatisteta võlakohustused                               | 11 |
| Lisa 6 Tingimuslikud kohustused                                              | 12 |
| Lisa 7 Osakapital                                                            | 12 |
| Lisa 8 Müügitulu                                                             | 12 |
| Majandusaasta aruande allkirjad                                              | 13 |
| Kasumi jaotamise ettepanek                                                   | 14 |
| OÜ Romartes Halduse müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le                        | 15 |

OÜ ROMARTES HALDUSE  
Reg. kood 10584829

## **ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED**

OÜ Romartes Halduse OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine.

Juriidiline aadress: Estonia pst. 1  
TALLINN 10143

Äriregistri nr. 10584829  
Telefon: 6 272 721  
Faks: 6 272 730  
E-mail: haldus@atko.ee

  
Margo Tomingas  
juhataja

## **TEGEVUSARUANNE**

OÜ Romartes Halduse on asutatud 1999.a. II poolel.

2001.a. soetas ettevõtte hoone Tallinna Kesklinna linnaosas, aadressiga L. Koidula tn 21 Tallinn.

Aruandeaastal osaühing töötajaid ei palganud ning juhataja tööd ei tasustatud.

## **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**

### **Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhataja kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud OÜ Romartes Halduse 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja 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. OÜ Romartes Halduse on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Margo Tõmingas  
Juhataja

Tallinn, ...28 mai... 2009



Margo Tõmingas  
juhataja

**BILANSS**  
**(kroonides)**

**31-dets-08      31-dets-07**

**VARAD**

**Käibevara**

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Raha ja panga kontod               | 26 246         | 513 083        |
| Nõuded ja ettemaksed               | 649 702        | 0              |
| Muud lühiajalised nõuded           | 640 125        | 0              |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 9 577          | 0              |
| <b>Käibevara kokku</b>             | <b>675 948</b> | <b>513 083</b> |

**Põhivara**

|                       |                  |                  |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Materiaalne põhivara  | 1 759 400        | 1 759 400        |
| Maa ja ehitised (2,3) | 1 759 400        | 1 759 400        |
| <b>Põhivara kokku</b> | <b>1 759 400</b> | <b>1 759 400</b> |

**VARAD KOKKU**

**2 435 348      2 272 483**

**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**

**Kohustused**

**Lühiajalised kohustused**

|                                      |               |               |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Võlakohustused                       | 27 800        | 27 800        |
| Tagatisteta võlakohustused (3, 4)    | 27 800        | 27 800        |
| Maksuvõlad                           | 0             | 25 932        |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b> | <b>27 800</b> | <b>53 732</b> |

**Pikaajalised kohustused**

|                                      |                  |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Pikaajalised võlakohustused          | 1 651 948        | 1 679 748        |
| Tagatisteta võlakohustused (3,5)     | 1 651 948        | 1 679 748        |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b> | <b>1 651 948</b> | <b>1 679 748</b> |
| <b>Kohustused kokku</b>              | <b>1 679 748</b> | <b>1 733 480</b> |

**Omakapital**

|                                     |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Osakapital nimiväärtuses (7)        | 40 000         | 40 000         |
| Kohustuslik reservkapital           | 4 000          | 4 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 495 003        | -1 324         |
| Aruandeaasta kasum                  | 216 597        | 496 327        |
| <b>Omakapital kokku</b>             | <b>755 600</b> | <b>539 003</b> |

**KOHUSTUSED JA OSAKAPITAL KOKKU**

**2 435 348      2 272 483**



**KASUMIARUANNE**  
**(kroonides)**

**2008**

**2007**

**Skeem 2**

Müügitulu (8)  
Müüdnud toodangu kulu

82 627  
95 017

520 006  
0

**BRUTOKASUM**

**-12 390**

**520 006**

Turustuskulud  
Üldhalduskulud  
Muud äritulud  
Muud ärikulud

0  
25 612  
215 000  
13 632

0  
99  
0  
20 888

**ÄRIKASUM**

**163 366**

**499 019**

Finantstulud ja -kulud

53 231

-2 692

**KASUM (KAHJUM) enne tulumaksustamist**

**216 597**

**496 327**

Tulumaks

0

0

**ARUANDEAASTA PUHASKASUM (KAHJUM)**

**216 597**

**496 327**



Margo Tomingas  
juhataja

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**  
**(kroonides)**

Kaudne meetod

**2008**

**2007**

**RAHAVOOD ARUANDEPERIOODI ÄRITEGEVUSEST:**

|                                            |         |         |
|--------------------------------------------|---------|---------|
| ÄRIKASUM                                   | 163 366 | 499 019 |
| KORRIGEERIMISED:                           |         |         |
| FINANTSTULUD JA -KULUD                     | 53 231  | (2 692) |
| RAHAVOOD ARUANDEAASTA ÄRITEGEVUSEST KOKKU: | 216 597 | 496 327 |

**RAHAVOOD KÄIBEKAPITALI MUUTUSEST:**

**LÜHIAJALISTE NÕUETE MUUTUS:**

|                             |           |        |
|-----------------------------|-----------|--------|
| <i>Sh. Nõuded ostjatele</i> | -         | 10 000 |
| <i>Mitmesugused nõuded</i>  | (640 125) | -      |
| <i>Maksude ettemaksed</i>   | (9 577)   | -      |

KOKKU LÜHIAJALISTE NÕUETE MUUTUS: (649 702) 10 000

**LÜHIAJALISTE KOHUSTUSTE MUUTUS:**

|                       |          |        |
|-----------------------|----------|--------|
| <i>Sh. Maksuvõlad</i> | (25 932) | 25 932 |
|-----------------------|----------|--------|

KOKKU LÜHIAJALISTE KOHUSTUSTE MUUTUS: (25 932) 25 932

RAHAVOOD ARUANDEAASTA KÄIBEKAPITALI MUUTUSEST KOKKU: (675 634) 35 932

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU: (459 037) 532 259

**RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST:**

JÄRELMAKSU TASUMINE (27 800) (27 800)

KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST: (27 800) (27 800)

KOKKU LIKVIIDSETE VARADE MUUTUS: (486 837) 504 459

**LIKVIIDSETE VARADE MUUTUS:**

LIKVIIDSED VARAD (algjääk) 513 083 8 624

LIKVIIDSED VARAD (lõppjääk) 26 246 513 083

KOKKU LIKVIIDSETE VARADE MUUTUS: (486 837) 504 459

**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

|                           | Osakapital    | Kohustuslik<br>reservkapital | Eelm. per-de<br>jaotamata<br>kasum | Aruandeaasta<br>kasum | Kokku          |
|---------------------------|---------------|------------------------------|------------------------------------|-----------------------|----------------|
| <b>Seisuga 01.01.07</b>   | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>-1 467</b>                      | <b>143</b>            | <b>42 676</b>  |
| Eelmiste perioodide kasum |               |                              | 143                                | -143                  |                |
| 2007.a. kasum             |               |                              |                                    | 496 327               |                |
| <b>Seisuga 31.12.07</b>   | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>-1 324</b>                      | <b>496 327</b>        | <b>539 003</b> |
| <b>Seisuga 01.01.08</b>   | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>-1 324</b>                      | <b>496 327</b>        | <b>539 003</b> |
| Eelmiste perioodide kasum |               |                              | 496 327                            | -496 327              |                |
| 2008.a. kasum             |               |                              |                                    | 216 597               |                |
| <b>Seisuga 31.12.08</b>   | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>495 003</b>                     | <b>216 597</b>        | <b>755 600</b> |

  
Margo Tomingas  
juhataja

## **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD:**

### **Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Romartes Halduse 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### **Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

#### **Nõuete hindamine**

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

#### **Materiaalne põhivara**

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamis-väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- |            |           |
|------------|-----------|
| - maa      | 0% aastas |
| - ehitised | 0% aastas |

#### **Rahavood**

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

### Lisa 2. Põhivara liikumine

|                                       | Maa ja ehitised  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2007</b>      | <b>1 759 400</b> |
| Soetamine                             | 0                |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2008</b>      | <b>1 759 400</b> |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2007</b> | <b>0</b>         |
| Aruandeaastal arvestatud kulum (+)    | 0                |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2008</b> | <b>0</b>         |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2007</b>        | <b>1 759 400</b> |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2008</b>        | <b>1 759 400</b> |

### Lisa 3. Järelmaks

|                                  | Maa            |
|----------------------------------|----------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2008</b> | <b>309 400</b> |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2008</b>   | <b>309 400</b> |

| Nimetus           | Soetusmaksumus | Saldo seisuga 31.12.08 | Lühiajaline osa | Pikaajaline osa | Lõpptähtaeg |
|-------------------|----------------|------------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Harju Maavalitsus | 309 400        | 166 800                | 27 800          | 139 000         | 10.10.14    |
| <b>KOKKU</b>      | <b>309 400</b> | <b>166 800</b>         | <b>27 800</b>   | <b>139 000</b>  |             |

### Lisa 4. Lühiajalised tagatisteta võlakohustused

Lühiajalised tagatisteta võlakohustusi on seisuga 31.12.2008.a. kokku 27 800 krooni, mis koosneb järelmaksu lühiajalisest osast (vt lisa 3).

### Lisa 5. Pikaajalised tagatisteta võlakohustused

Pikaajalised tagatisteta võlakohustusi on seisuga 31.12.2008.a. kokku 1 651 948 (2007.a. 1 679 748) krooni, mis koosneb:

- 139 000 krooni järelmaksu pikaajalisest osast (vt. lisa 3)
- 1 512 948 krooni pikaajalisest laenust juriidilisele isikule tähtajaga 31.12.2010.a.

## Lisa 6. Tingimuslikud kohustused

### Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 711 600 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 522 441 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 189 159 krooni.

## Lisa 7. Osakapital

|                               | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Osakapital (kroonides)        | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk)                | 2          | 1          |
| Osade nimiväärtus (kroonides) | 20 000     | 40 000     |

## Lisa 8. Müügitulu

| Müügitulu |                         | 2008   | 2007    |
|-----------|-------------------------|--------|---------|
|           |                         | 82 627 | 520 006 |
|           | sh Renditulud L68201    | 57 203 | 333 438 |
|           | sh Teenuste tulu N81101 | 25 424 | 186 568 |

| Müügitulu<br>geograafiliste piirkondade<br>kaupa |                     | 2008   | 2007    |
|--------------------------------------------------|---------------------|--------|---------|
|                                                  |                     | 82 627 | 520 006 |
|                                                  | sh Müügitulu Eestis | 82 627 | 520 006 |
|                                                  | sh Eksport          | 0      | 0       |

## MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

2008.a. majandusaasta aruanne allkirjastati ..... 28 mai 2009  
Aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt ..... 28. mai 2009

  
\_\_\_\_\_  
Margo Tomingas  
Juhataja  
Margo Tomingas  
juhataja

## KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Romartes Halduse juhataja teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta kasum summas 216 597 krooni alljärgnevalt:

|                                           |                |
|-------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum       | 495 003 krooni |
| Aruandeaasta kasum (2008.a.)              | 216 597 krooni |
| Reservkapitali moodustamiseks             | 0 krooni       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk | 711 600 krooni |

**OÜ Romartes Halduse müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le**

| Müügitulu |                      | 2008          | 2007           |
|-----------|----------------------|---------------|----------------|
|           |                      | <b>82 627</b> | <b>520 006</b> |
| sh        | Renditulud L68201    | 57 203        | 333 438        |
| sh        | Teenuste tulu N81101 | 25 424        | 186 568        |

**Osanikud**

OÜ ROMARTES HALDUSE osanik seisuga 28.05.09.a. on järgnevad  
eraisikud:

1. Margo Tomingas  
Isikukood 36710232714  
Aadress TALLINN  
Osade arv 1 osa, väärtusega 20 000 krooni.
2. Kethrin Tomingas  
Isikukood 47305134938  
Aadress TALLINN  
Osade arv 1 osa, väärtusega 20 000 krooni.