

01.09.2009

MAJANDUSAASTA ARUANNE

15.09.2009 107296

llg

aruandeaasta algus:	01.01.2008
aruandeaasta lõpp:	31.12.2008

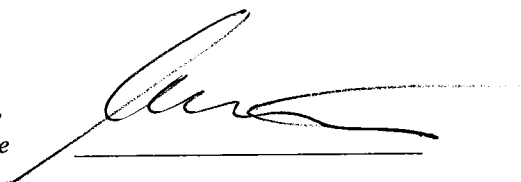
ärinimi:	OÜ Rimax Kinnisvara
registrikood:	10664729

tänava nimi, maja number:	Soinaste 45
küla/alev/alevik/linn:	Tartu
postisihtnumber:	50404

telefon:	+372 501 5271
-----------------	---------------

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne (skeem 1).....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Laenukohustused.....	10
Lisa 6 Osakapital.....	10
Lisa 7 Müügitulu.....	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud.....	11
Lisa 9 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt.....	11
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	12
Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele.....	13
OÜ Rimax Kinnisvara müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	14
Osaühing Rimax Kinnisvara osanike nimekiri majandusaasta aruande kinnitamise seisuga.....	15



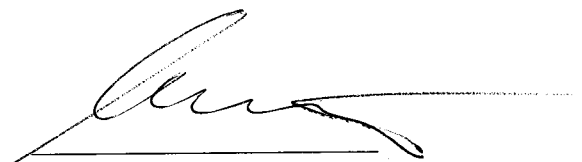
TEGEVUSARUANNE

Osaühing Rimax Kinnisvara osutas 2008. aastal renditeenuseid. Vahetusid mitmete korterite rentnikud.

Lõpetati kapitaalremont korteris 9 ja viidi läbi värskendusremont koridorides ning korteris 4. Soetati valgusteid ja mööblit. Puhastati ja värviti maja välisfassaad ning hoovi paigaldati kivisillutis.

2009.aastal on plaanis jätkata korterite renoveerimist ja võimaluse korral paigaldada aed.

2008.aastal palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

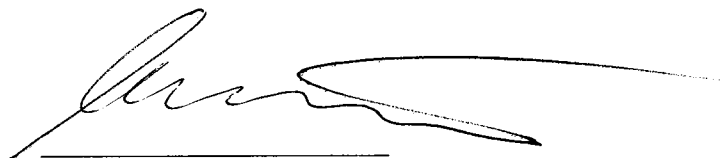
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 toodud Osaühing Rimax Kinnisvara 2008.a. raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

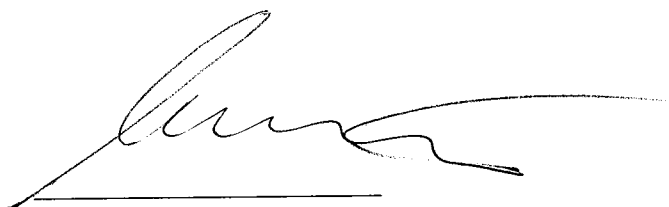
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Rimax Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Tartus 30. juuni 2009.a



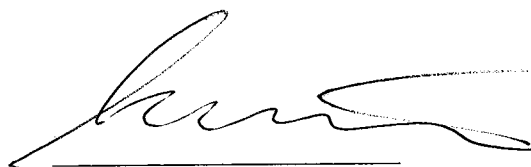
Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	57 644	66 705
Nõuded ja ettemaksed	3	30 375	15 864
Käibevara kokku		88 019	82 569
AKTIVA (VARAD) KOKKU		88 019	82 569
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	45 500	18 000
Võlad ja ettemaksed	4	2 381	7 866
Lühiajalised kohustused kokku		47 881	25 866
KOHUSTUSED KOKKU		47 881	25 866
OMAKAPITAL			
Osakapital	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		12 703	56 386
Aruandeaasta kasum/-kahjum		-16 565	-43 683
OMAKAPITAL KOKKU		40 138	56 703
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		88 019	82 569



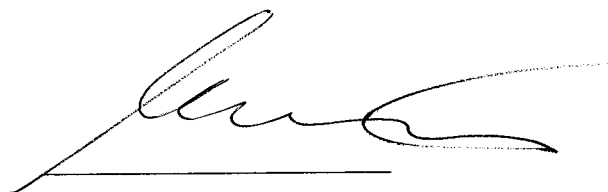
Kasumiaruanne (skeem 1)
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	7	231 698	296 159
Muud äritulud		40 000	25
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-227 140	-271 539
Mitmesugused tegevuskulud	8	-60 475	-68 447
Muud ärikulud		-691	0
Ärikahjum		-16 608	-43 802
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		43	119
Finantstulud ja -kulud kokku		43	119
Kahjum majandustegevusest		-16 565	-43 683
Aruandeaasta kahjum		-16 565	-43 683



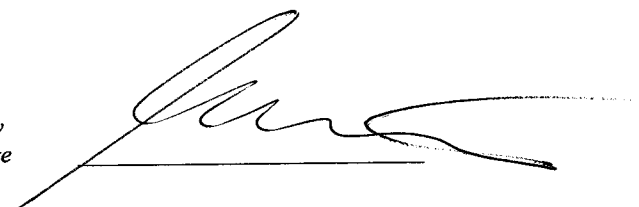
Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum	-16 608	-43 802
Korrigeerimised:		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 511	-8 951
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 485	6 821
Kokku rahavood äritegevusest	-36 604	-45 932
 Rahavood investeerimistegevusest		
Saadud intressid	43	119
Kokku rahavood investeerimistegevusest	43	119
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	27 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	27 500	0
 Rahavood kokku	-9 061	-45 813
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 705	112 518
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 061	-45 813
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 644	66 705



Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum/-kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	41 836	14 550	100 386
2006.a. kasumi jagamine	0	0	14 550	-14 550	0
2007.a. kahjum	0	0	0	-43 683	-43 683
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	56 386	-43 683	56 703
2007.a. kahjumi jagamine	0	0	-43 683	43 683	0
2008.a. kahjum	0	0	0	-16 565	-16 565
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	12 703	-16 565	40 138



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

Rimax Kinnisvara OÜ 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 väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja rahakäive - Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pangasaldosid.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringute ja finantstegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodil tehtud brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ostjate vastu - Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse tuluna.

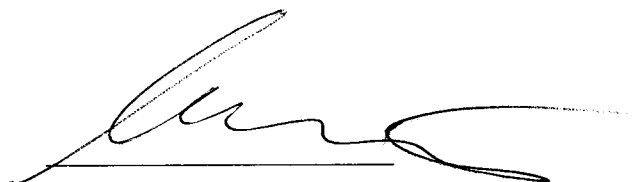
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud - kirje sisaldab summasid ajakirjanduse tellimuste est.

Võlad tarnijatele - Kirje sisaldab tarnijatele aruandeperioodil saabunud kaupade ja teenuste eest tasumata summasid, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Tulude arvestus - Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	42 309	1 377
Pangakontod	15 335	65 328
Raha kokku	57 644	66 705



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	30 375	15 664
Tulevaste perioodide kulud	0	200
Nõuded kokku	30 375	15 864

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Tarnijatele tasumata arved	2 381	1 519
Ostjate ettemaksed	0	5 000
Võlad aruandvatele isikutele	0	1 347
Võlad ja ettemaksed kokku	2 381	7 866

Lisa 5 Laenukohustused

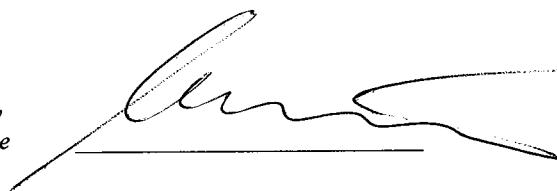
	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		Tagasimakse	Lepinguline
	31.12.2008	12 kuu	1-6 aasta	tähtaeg	intressimäär
		jooksul	jooksul		
Lühiajaline eraisiku laen	45 500	45 500	0	31.12.2009	0%
Kokku	45 500	45 500	0		

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		Tagasimakse	Lepinguline
	31.12.2007	12 kuu	1-6 aasta	tähtaeg	intressimäär
		jooksul	jooksul		
Lühiajaline eraisiku laen	18 000	18 000	0	31.12.2008	0%
Kokku	18 000	18 000	0		

Lisa 6 Osakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	40 000	40 000

Osaühingul on võimalik põhikirja kohaselt suurendada osakapitali kuni 160 000 kroonini.



Lisa 7 Müügitulu

OÜ Rimex Kinnisvara müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusala	2008	2007
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	231 698	296 159
Kokku	231 698	296 159

OÜ Rimex Kinnisvara müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Eesti	231 698	296 159
Kokku	231 698	296 159

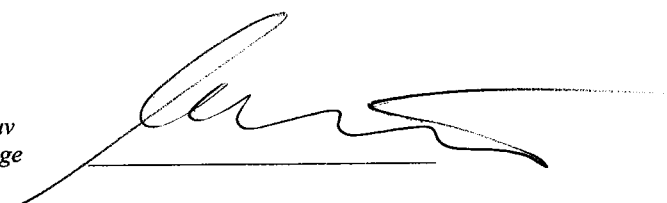
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

Kululiik	2008	2007
Kõrvalkulud	16 267	8 779
Reklaamikulu	0	31 738
Maamaks	0	3 948
Internet	4 140	4 140
Ajalehed, ajakirjad	200	1 060
Büroomasinad, kontoritarbed	9 325	0
Muud teenused	16 955	0
Telefonikulud	9 723	13 249
Muud tegevuskulud	3 865	5 533
Kokku tegevuskulud	60 475	68 447

Lisa 9 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007.a. moodustas 12 703 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 377 krooni.



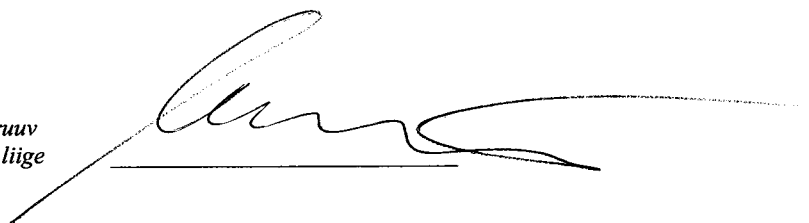
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Jaotamata kasumis toimuksid alljärgnevad muudatused:

Kasumi jääk seisuga 31.12.2008.a. 12 703

Majandusaasta kahjum -16 565

Kahjumi jääk
peale majandusaasta aruande kinnitamist -3 862

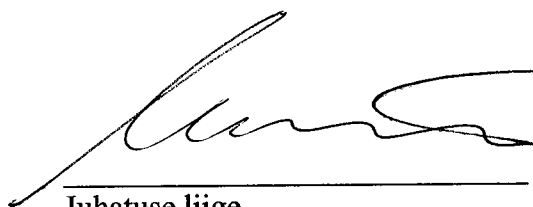


Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

OÜ Rimax Kinnisvara juhatus on koostanud 2008.a. majandusaasta aruande. Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kahjumi katmise ettepanekust.

2008.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Rimax Kinnisvara osanike koosolek.

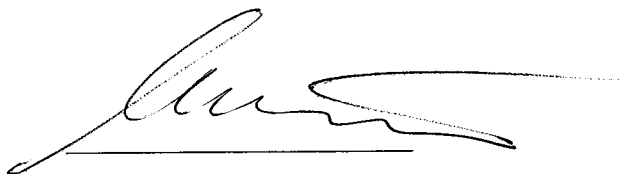
30. juunil 2009.a.



Juhatuse liige
Krista Kruuv

OÜ Rimax Kinnisvara müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	231 698
	Müügitulu kokku	231 698



Osaühing Rimax Kinnisvara osanike nimekiri majandusaasta aruande kinnitamise seisuga

Osaniku nimi	Elukoht	Isikukood	Osa nimiväärtus (kr)
Krista Kruuv	Eesti	47106082710	20 000
Riho Kruuv	Eesti	37206142756	20 000
Kokku			40 000

Krista Kruuv
Juhatuse liige

