

30-06-2009

MAJANDUSAASTA ARUANNE 356190 Gerli AASMÄE

OÜ REMOVERA

Majandusaasta algus :	01.01.2008
Majandusaasta lõpp :	31.12.2008
Registrikood :	10727817
Aadress :	Saha-Loo tee 6 Jõelähtme vald 74201 Harjumaa Eesti Vabariik
Telefon :	372 6 979 378
Faks :	372 6 211 902

Sisujuht

SISUJUHT	2
JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAHAVOO ARUANNE	9
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10
Lisa 2 . Raha ja pangakontod	11
Lisa 3 . Müügitulu	11
Lisa 4 . Muud äritulud	12
Lisa 5 . Muud ärikulud	12
Lisa 6 . Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 7 . Maksunõuded ja -kohustused	12
Lisa 8 . Pikaajalised nõuded	13
Lisa 9 . Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 . Materiaalne põhivara	13
Lisa 11 . Immateriaalne põhivara	14
Lisa 12 . Võlakohustused	14
Lisa 13 . Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 . Tehingud seotud osapooltega	15
TEGEVUSALADE LOETELU	16
MAJANDUSASTA KASUMIJOTAMISE ETTEPANEK	17
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	17
Osanike nimekiri	18



JUHATUSE TEGEVUSARUANNE**Sissejuhatus**

OÜ Removera põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileadmine ja käitus (EMTAK 68201).

Kardirajarent ja spordiürituste korraldamine lõpetati 2006.a.

Edaspidi keskendutakse kinnisvara arendusele IRU Tehnopargi raames.

Tulud

OÜ Removera 2008.a. müügitulu moodustas 41 099.- krooni.

Peamised finantssuhtarvud	2008	2007
Müügitulu (kroonides)	41 099	73 473
Tulu kasv	-44%	26%
Brutokasumi määr %	11387%	978%
Puhakasum (kroonides)	4 361 394	494 928
Puhasrentaablus	10611%	674%
ROA	31%	5%
ROE	49%	11%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv % = (müügitulu 2008 - müügitulu 2007) / müügitulu 2007 * 100

Brutokasumimäär % = brutokasum / müügitulu * 100

Puhasrentaablus % = puhakasum / müügitulu * 100

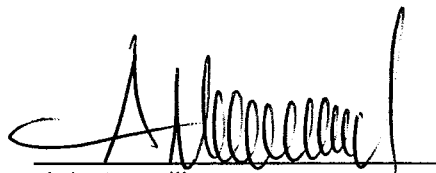
ROA % = puhakasum / varad kokku * 100

ROE % = puhakasum / omakapital kokku * 100

Personal

OÜ Removera 2008.a. töötajaid ei olnud.


Ettevõtte juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatusel liikmetele väljamakseid ei ole teostatud.



Juhatusel liige
Aleksander Nõmmaa



Juhatusel liige
Eduard Seleznev



juhatuse liige

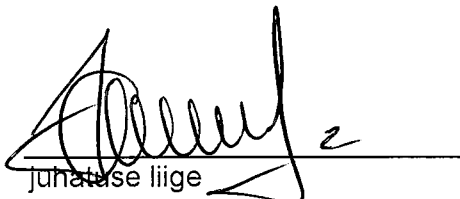
JUHATUSE DEKLARATSIOON
2008.a. MAJANDUSARUANDELE

OÜ Removera tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et :

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Removera OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- Removera OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus
- aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.




juhatuse liige
Aleksander Nõomaa



juhatuse liige
Eduard Seleznjov

01.06.2009

juhatuse liige


BILANSS

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	24 899	40 634	2
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	8 760	37 210	6
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	374 077	293 154	8
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	372 713	375 677	7
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>	0	239	
Nõuded ja ettemaksud kokku	755 550	706 280	
Varud			
<i>Ettemaksed varude eest</i>	0	15 000	
Varud kokku	0	15 000	
Käibevara kokku	780 449	761 914	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Pikaajalised nõuded</i>	1 145 801	1 099 857	8
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 145 801	1 099 857	
Kinnisvarainvesteeringud	9 760 000	0	9
Materiaalne põhivara			
<i>Maa</i>	0	528 990	
<i>Ehitised (jääkmaksumus)</i>	0	4 232 398	
<i>Masinad ja seadmed (jääkmaksumus)</i>	0	101 321	
<i>Muu inventar (jääkmaksumus)</i>	41 367	50 655	
<i>Lõpetamata ehitised ja ettemaksed (jääkmaksumus)</i>	2 188 128	2 376 769	
Materiaalne põhivara kokku	2 229 495	7 290 133	10
Immateriaalne põhivara	0	2 151	11
Põhivara kokku	13 135 296	8 392 141	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	13 915 745	9 154 055	



	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud</i>	2 323 300	2 323 300	
Laenukohustused laenud kokku	2 323 300	2 323 300	12
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>	656 129	285 103	
<i>Muud võlad</i>	63 628	63 628	
Võlad ja ettemaksed kokku	719 757	348 731	
Lühiajalised kohustused kokku	3 043 057	2 672 031	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Laenud ja kapitalirendi kohustused</i>	1 973 062	1 943 792	12
Pikaajalised laenukohustused kokku	1 973 062	1 943 792	
Pikaajalised kohustused kokku	1 973 062	1 943 792	
KOHUSTUSED KOKKU	5 016 119	4 615 823	
Omakapital			
Osakapital	200 000	200 000	
Kohustuslik reservkapital	20 000	20 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)	4 318 232	3 823 304	
Aruandeaasta kasum(kahjum)	4 361 394	494 928	
OMAKAPITAL KOKKU	8 899 626	4 538 232	
PASSIVA (Kohustused ja omakapital) KOKKU	13 915 745	9 154 055	



Kasumiaruanne

(kroonides)

	2008.a.	2007.a.	Lisa nr
Äritulud			
Müügitulu	41 099	73 473	3
Muud äritulud	4 919 917	1 828 005	4
Äritulud kokku	4 961 016	1 901 478	
Ärikulud			
Kaubad, materjal ja teenused	15 000	2 152	
Mitmesugused tegevuskulud	103 163	970 806	
Tööjõu kulud			
<i>Palgakulu</i>	0	5 000	
<i>Sotsiaalmaksud</i>	0	1 650	
<i>Töötuskindlustus</i>	0	15	
Tööjõu kulud kokku	0	6 665	
Põhivara kulum	154 943	203 507	
Muud ärikulud	8 059	0	5
Ärikulud kokku	281 165	1 183 130	
Ärikasum(-kahjum)	4 679 851	718 348	
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja kulud	-364 402	-63 270	13
Muud finantstulud ja kulud	45 945	-160 150	13
Finantskulud ja -kulud kokku	-318 457	-223 420	
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	4 361 394	494 928	



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

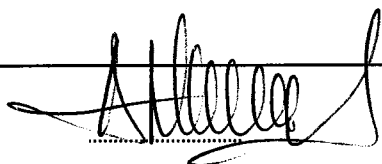
	Osakapital	Kohustliku reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	200 000	20 000	3 823 304	4 043 304
Aruandeperioodi puhaskasum / kahjum	0	0	494 928	494 928
Saldo 31.12.2007	200 000	20 000	4 318 232	4 538 232
Aruandeperioodi puhaskasum / kahjum	0	0	4 361 394	4 361 394
Saldo 31.12.2008	200 000	20 000	8 679 626	8 899 626



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2008.a.	2007.a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 679 851	718 348
Korrigeerimised:		
<i>Põhivara kulum</i>	154 943	203 507
<i>Põhivara müügikahjum</i>	8 059	-1 804 244
<i>Kasum ümberhindlusest</i>	-4 331 956	0
<i>Üleviidud põhivara kulum</i>	-587 956	
Nõuded ostjate vastu	28 450	-37 210
Muud lühiajalised nõuded	0	-236 324
Maksude ettemaks	2 964	-350 137
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	239	58
Ostetud kaubad müügiks	0	0
Ettemaksed tarnijatele	15 000	0
Võlad tarnijatele	-45 078	-533 258
Maksuvõlad	0	-1 183
Muud võlad	0	3 756
Saadud ettemaksed	0	-1 723 120
Kokku rahavood äritegevusest	-75 484	-3 759 807
Rahavood investeerimistegevusest		
Saadud intressid	49	17 199
Kinnisvarainvesteeringud müük	0	7 231 200
Materiaalse põhivara soetamine	-344 850	-2 138 261
Materiaalse põhivara müük	404 550	2 102 154
Antud laenud	0	-1 099 857
Rahavood investeerimistegevusest kokku	59 749	6 112 435
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	2 344 795
Laenude tagasimaksed	0	-4 582 526
Makstud intressid	0	-87 905
Sidusettevõtjate osade müük	0	4 596
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 321 040
Kokku rahajäägi muutus	-15 735	31 588
Raha jääk perioodi alguses	40 634	9 046
Raha jääk perioodi lõpus	24 899	40 634



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Removera 2008.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Removera kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse liisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti keonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutaehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamise seotud otsestest väljaminekutest. Bilansis on varude hindamisel kasutatud FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodist.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000.- krooni ja kasuliku tööeaga

üle ühe aasta. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

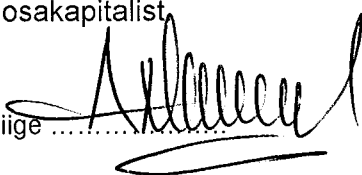
Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised :

Maa	0%
Ehitised ja rajatised	2-15%
Masinad ja seadmed	10-40%
Transpordivahendid	15-20%
Muu inventar	15-25%

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhakasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist



Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmned bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

(kroonides)

	2008.a.	2007.a.
Sularaha kassas	104	139
Pangakontod	24 795	40 495
Kokku	24 899	40 634

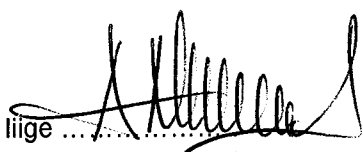
Lisa 3. Müügitulu

(kroonides)

OÜ Removera müügitulu jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt

Geograafilised piirkonnad	2008.a.	2007.a.
Eesti	41 099	73 473
Kokku	41 099	73 473

Tegevusalad	2008.a.	2007.a.
EMTAK 68201- Enda või renditud kinnisvara üürileadmine ja käitus	41 099	72 473
Kaupade müük	0	1 000
Kokku	41 099	73 473



Lisa 4. Muud äritulud
(kroonides)

	2008.a.	2007.a.
Kasum põhivara müügist	0	1 804 244
Kreditoori nõude loobimine	0	22 900
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	4 919 912	0
Kasum valuutakursi muutustest	5	861
Kokku	4 919 917	1 828 005

Lisa 5. Muud ärikulud
(kroonides)

	2008.a.	2007.a.
Kahjum põhivara müügist	8059	0
Kokku	8 059	0

Lisa 6. Nõuded ostjate vastu
(kroonides)

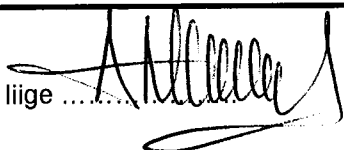
	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	8 760	37 564
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-354
Kokku	8 760	37 210

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses :

	31.12.2008	31.12.2007
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-354	-354
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	354	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-354

Lisa 7. Maksunõuded ja -kohustused
(kroonides)

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	371 921	0	374 885	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	0
Töötuskindlustus maksed	0	0	0	0
Tolliametile ettemaks	784	0	784	0
Kogumispensiooni maksed	8	0	8	0
Kokku	372 713	0	375 677	0



Lisa 8. Pikaajalised nõuded

(kroonides)

	Laenu -jäak 31.12.2008	sh pika- ajaline osa	sh lühi- ajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi määr
IRU Tehnopark	236 324	0	236 324	08.08.2009	10%
Alyour OÜ	1 145 801	1 145 801	0	16.03.2010	5%
Laekumata intress	137 753	0	137 753		
Kokku	1 519 878	1 145 801	374 077		

Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Kinnisvaraobjekt bilansilise maksumusega 4 840 088.- krooni klassifitseeriti seisuga 31.12.08 kinnisvarainvesteeringuks (lisa 10).

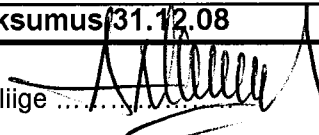
Seisuga 31.12.08 oli kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus ettevõtteväliste professionaalsete hindajate määrangul 9 760 000.- krooni

Kinnisvarainvesteeringud	
Saldo 31.12.07	0
Ümberklassifitseerimine (lisa 10)	
<i>Maa ja ehitised</i>	4 664 296
<i>Lõpetamata ehitis</i>	175 792
Kasum ümberhindlusest	
õiglasele väärtusele seisuga 31.12.08	4 919 912
Saldo 31.12.08	9 760 000

Lisa 10. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa ja ehitised	Masinad, seadmed	Muu inventar	Lõpeta- mata ehitis ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.07	5 228 277	485 381	117 815	2 396 748	8 228 221
Soetamine				-8853	-8 853
Müük ja mahakandmine	0	-117 796	0	0	-117 796
Klassifitseerimine kinnisvara investeeringuks (lisa 9)	-5 228 277	0	0	-199767	-5 428 044
Soetusmaksumus 31.12.08	0	367 585	117 815	2 188 128	2 673 528
Akumuleeritud kulum 31.12.07	-466 889	-384 060	-67 160	-19 979	-938 088
Arvestatud kulum	-97 092	-42 415	-9 288	-3 996	-152 791
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum	0	58 890	0	0	58 890
Üleviidud põhivara kulum	563 981	0	0	23 975	587 956
Akumuleeritud kulum 31.12.08	0	-367 585	-76 448	0	-444 033
Jääkmaksumus 31.12.07	4 761 388	101 321	50 655	2 376 769	7 290 133
Jääkmaksumus 31.12.08	0	0	41 367	2 188 128	2 229 495



Lisa 11. Immateriaalne põhivara
(kroonides)

	Arvuti program- mid	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.07	25 582	25 582
Soetamine	0	0
Soetusmaksumus 31.12.08	25 582	25 582
Akumuleeritud kulum 31.12.07	-23 431	-23 431
Arvestatud kulum	-2 151	-2 151
Akumuleeritud kulum 31.12.08	-25 582	-25 582
Jääkmaksumus 31.12.07	2 151	2 151
Jääkmaksumus 31.12.08	0	0

Lisa 12. Võlakohustused
(kroonides)

	Laenu -jääk 31.12.2008	sh pika- ajaline osa	sh lühi- ajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi määr
Seotud osapooled:					
Laen omanikutelt	447 422	447 422		17.09.2012	7%
Laen OÜ Melker	3 848 940	1 525 640	2 323 300	23.09.2010	9%
Kokku	4 296 362	1 973 062	2 323 300		

Lisa 13. Finantstulud ja -kulud
(kroonides)

	2008.a.	2007.a.
Intressitulud	80 972	241 974
Intressikulud	-445 374	-305 244
Kokku	-364 402	-63 270
Kasum valuutakursi muutustest	45 945	0
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-160 150
Kokku	45 945	-160 150



Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega
(kroonides)

Removera OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks :

- omanikke;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute tähtsugulast ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Removera on ostnud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmistelt seotud osapooltelt :

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Müük	Ost
OÜ Melker	Juhatuse liikmega seotud ettevõte	0	81 975

Seotud osapooltelt saadud laenude osas vaata lisa 12.

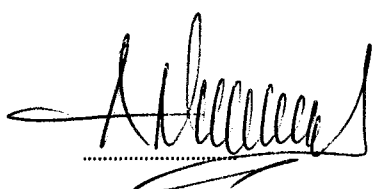
Saldod seotud osapooltega :

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kokku
Kohustused				
OÜ Melker	Juhatuse liikmega seotud ettevõte	3 006 538	1 525 640	4 532 178
Omanikud	Omanikud	0	447 422	447 422
Kokku kohustused		3 006 538	1 973 062	4 979 600



Tegevusalade loetelu

Tegevusala	
Enda või renditud kinnisvara üürileadmine ja käitus (68201)	41 099
Kokku	41 099



Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek

OÜ REMOVERA vaba omakapital seisuga 31.12.2008 oli järgmine :

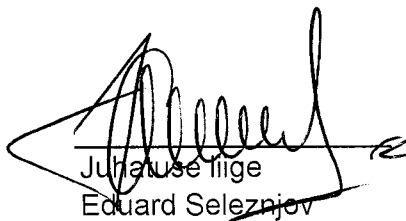
Eelmiste perioodide jaotamata kasum :	4 318 232	krooni
2008.a. aruandeaasta kasum	4 361 394	krooni
Jaotamiskõlblik kasum kokku	8 679 626	krooni

Juhatuse allkirjad 2008 majandusaasta aruandele

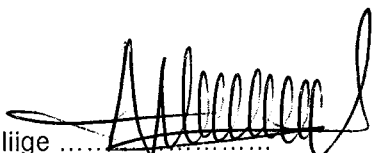
OÜ REMOVERA 2008 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanikute üldkoosoleku pool 12.06.09.a otsusega, allkirjastamine 12.06.09.a.



Juhatuse liige
Aleksander Nõomaa



Juhatuse liige
Eduard Selezņov



Juhatuse liige

OÜ REMOVERA

Osanike nimekiri

Seisuga 31.12.08

Osaniku ees- ja perekonnanimi, isikukood	Osaniku aadress	Osa suurus EEK	Osalus %	Osa omandamise aeg ja kolmandate isikute õigused
1. Aleksander Nõomaa isikukood 36509270266	Andrese tee 6 Miiduranna küla Harjumaa	54 000	27	asutaja
2. Eduard Seleznjov isikukood 36503310244	Kolde pst.100-43 Tallinn	53 000	26,5	asutaja
3. Mihhail Prelovski isikukood 36504100342	Linnamäe 32-63 Tallinn	53 000	26,5	asutaja
4. Aleksander Krikun isikukood 37306290283	Lastekodu 18-57 Tallinn	40 000	20	OÜ koosoleku otsus 26.03.2004.a.

Juhatuses liige

