

350442

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

29 -06- 2009

ANNE JOASOO

.....

OÜ RUUMET

Majandusaasta aruanne 2008

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus

1. jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp

31. detsember 2008

Ärinimi

OÜ Ruumet

Äriregistri kood

10827597

Aadress

Peterburi tee 38/12, Tallinn 11415

Telefon

372 56 262 268

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri
3. Tegevusalade loetelu



Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu.....	13
Lisa 3. Maksunõuded ja –kohustused.....	13
Lisa 4. Varud	13
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6. Materiaalne põhivara	14
Lisa 7. Immateriaalne põhivara	14
Lisa 8. Kapitali- ja kasutusrent.....	15
Lisa 9. Pikaajalised kohustused	15
Lisa 10. Eraldised	16
Lisa 11. Tingimuslikud kohustused.....	16
Lisa 12. Osakapital	16
Lisa 13. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	16
Lisa 14. Müüdud kaupade kulud	17
Lisa 15. Üldhalduskulud.....	17
Lisa 16. Muud ärikulud	17
Lisa 17. Laenu tagatis ja panditud vara	17
Lisa 18. Rahavoogude aruanne.....	17
Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega	18
Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	19
Kasumi jaotamise ettepanek	20
Osanike nimekiri.....	21
Tegevusalade loetelu	22



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Ruumet on ettevõtte, mis tegeleb oma kinnisvara haldamise ja väljarentimisega. Seoses turusituatsiooni ebakindlusega ja rendipindade nõudluse vähenemisega peatati 2007. aastal alustatud kinnisvaraobjekti renoveerimistööd. Renoveeritud said ca 2500m² tootmispinda, mis on ka antud kasutusrendile.

2008. aastal lisandus täiendavalt kinnisvaraalasele tegevusele alumiiniumkonstruktsioonide tootmine. Majandusaastal oli tootmistulemus negatiivne, mis kajastab esimese aasta alustamise raskusi ja tootmise käivitamiseks tehtud kulutusi.

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal moodustas OÜ Ruumet müügitulu 3 262 523 krooni. Müügitulust moodustas 61% renditeenuse müük, 23% toodangu müük ja 16% kauba müük.

OÜ Ruumet müügitulust moodustas 1% eksport ja 99% müük Eestisse. Toodangut müüdi Soome Vabariiki.

OÜ Ruumet brutokasumiks kujunes 828 526 krooni, mida on 26% vähem kui eelmisel aastal. Brutokasumi langus on seotud alumiiniumprofiilist avatäidete tootmise käivitamisega. Üldhalduskulud olid 650 844 krooni, kasvades 2%. Ettevõtte 2008. aasta põhivarade kulum moodustas 53 145 krooni ehk 14% rohkem kui eelmisel aastal. Kulumi kasvu tõid endaga kaasa investeeringud tootmiseseadmetesse.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu	3 262 523	1 588 791
Tulu kasv	105%	136%
Brutokasumi määr	75%	71%
Puhaskasum (-kahjum)	-2 524 885	234 810
Puhasrentaablus	-77%	15%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,45	0,14

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ☐ Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007) / müügitulu 2007 * 100
- ☐ Brutokasumi määr (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- ☐ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud klientidega toimuvad eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Ettevõtte pikaajalise laenu intressimäär on seotud EURIBORiga. Juhtkonna hinnangul on järgmise 12 kuu jooksul oodata intressimäärade langust, mis avaldab olulist mõju ettevõtte intressikuludele.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 48 577 krooni. Suuremateks investeeringuteks olid tootmishoone ehitamine ja tööriistade ostmise.

Personal

OÜ Ruumet keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat. 2008. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 567 867 krooni, kasvades aastaga 41%. Tööjõukulude kasvu tingis palgakulude kasv.

Ettevõtte tegevjuhi, kes on ka alates 18.01.2002. aastast juhatuse liige töötasu moodustas majandusaastal 255 850 krooni. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Ruumet plaan järgmisel majandusaastal on jätkata olemasoleva kinnisvara haldamist väljakujunenud mahus ja arendada alumiiniumkonstruktsioonide tootmist. OÜ Ruumet eesmärgiks on jätkata koostööd oma seniste püsiklientidega ja intensiivsema turundustegevuse kaudu laiendada müügivõrku ning suurendada müügimahtu.

Ülo Hõrrak

juhatuse liige



29.06.2009

Kaido Tõrva

juhatuse liige



29.06.2009

Raamatupidamise aastaaruanne

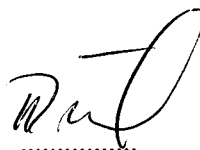
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Ruumet finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ OÜ Ruumet on jätkuvalt tegutsev.

Ülo Hõrrak

juhatuse liige



29.06.2009

Kaido Tõrva

juhatuse liige



29.06.2009

Bilanss

VARAD	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha		36 487	39 478
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	2	303 200	0
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	3	0	1
<i>Tulevaste perioodide ettemakstud kulud</i>		42 669	57 549
<i>Kokku</i>		345 869	57 550
Varud	4		
<i>Tooraine ja materjal</i>		29 297	0
<i>Kokku</i>		29 297	0
Käibevara kokku		411 653	97 028
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	9 770 000	12 200 000
Materiaalne põhivara	6		
<i>Maa</i>		402 877	402 877
<i>Masinad ja seadmed</i>		65 014	108 583
<i>Inventar, tööriistad</i>		9 162	0
<i>Lõpetamata ehitised</i>		1 930 000	2 423 430
<i>Kokku</i>		2 407 053	2 934 890
Immateriaalne põhivara	7		
<i>Muu immateriaalne põhivara</i>		4 543	5 947
<i>Kokku</i>		4 543	5 947
Põhivara kokku		12 181 596	15 140 837
VARAD KOKKU		12 593 249	15 237 865
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	19	88 533	88 533
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>	9	354 267	333 208
<i>Kokku</i>		442 800	421 741
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		323 206	125 695
<i>Võlad töövõtjatele</i>		70 484	59 403
<i>Maksuvõlad</i>	3	55 999	55 279
<i>Muud vii võlad</i>		23 471	11 098
<i>Kokku</i>		473 160	251 475
Lühiajalised kohustused kokku		915 960	673 216
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>	9	3 590 417	3 940 892
Muud pikaajalised võlad	19	1 021 500	1 033 500
Pikaajalised eraldised			
<i>Muud eraldised</i>	10	75 000	75 000
Pikaajalised kohustused kokku		4 686 917	5 049 392
Kohustused kokku		5 602 877	5 722 608
OMAKAPITAL			
Osakapital	12	200 000	200 000
Kohustuslik reservkapital		20 000	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		9 295 257	9 060 447
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-2 524 885	234 810
Omakapital kokku		6 990 372	9 515 257
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		12 593 249	15 237 865

Kasumiaruanne

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	13	3 262 523	1 588 791
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14	2 433 997	461 672
Brutokasum		828 526	1 127 119
Üldhalduskulud	15	650 844	637 705
Muud ärikulud	16	2 431 272	72 934
Äri kasum (-kahjum)		-2 253 590	416 480
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		271 300	168 458
Muud finantskulud		0	17 108
Muud finantstulud		5	3 896
Kokku finantstulud ja - kulud		-271 295	-181 670
Kasum enne maksustamist		-2 524 885	234 810
ARUANDEAASTA KASUM		-2 524 885	234 810

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2008	2007
			<i>(korrigeeritud)</i>
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		-2 524 885	234 810
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6; 7	577 818	46 446
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	5	2 430 000	69 002
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18	431 477	479 547
Varude muutus	4	-29 297	5 196
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18	-498 111	-26 427
Kokku rahavood äritegevusest		387 002	808 574
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6	-17 334	-2 984 088
Muu põhivara soetus	6	-31 243	-3 269 002
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-48 577	-6 253 090
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	19	33 000	6 930 493
Laenude tagasimaksed		-374 416	-2 130 460
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-341 416	4 800 033
RAHAVOOD KOKKU		- 2 991	-644 483
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		39 478	683 961
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-2 991	-644 483
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		36 487	39 478

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	200 000	20 000	9 060 447	9 280 447
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	234 810	234 810
Saldo 31.12.2007	200 000	20 000	9 295 257	9 515 257
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-2 524 885	-2 524 885
Saldo 31.12.2008	200 000	20 000	6 770 372	6 990 372

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Ruumet 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Ruumet kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Esitusviiside muudatustest tingitud 2007. aasta võrdlusandmete muutus:

Muudatused rahavoogude aruandes:

	31.12.2007 enne korrigeerimist	31.12.2007 peale korrigeerimist	Muutus
Rahavood äritegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	0	69 002	69 002
Kokku rahavood äritegevusest muutus			69 002
Rahavood investeerimistegevusest			
Muu põhivara soetus	-3 200 000	-3 269 002	-69 002
Kokku rahavood investeerimistegevusest muutus			-69 002

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimisväärtust.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Masinad ja seadmed	2 -5 aastat
Muu inventar	4 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Litsentsid, patendid	5-10 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasest väärtusest, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta

pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdiseväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurst ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit 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. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäeva 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 avalikustatud aastaaruande lisades.

Majanduskeskkonna ebakindlus

2008. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis võib mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	303 200	0
Kokku	303 200	0

Lisa 3. Maksunõuded ja –kohustused

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	30 325	0	14 315
Üksikisiku tulumaks	0	8 786	0	14 217
Sotsiaalmaks	0	16 210	0	24 603
Töötuskindlustusmakse	0	442	0	647
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	564
Kogumispensioni makse	0	236	1	933
Kokku	0	55 999	1	55 279

Lisa 4. Varud

Varude grupp	31.12.2008	31.12.2007
Tooraine ja materjal	29 297	0
Kokku	29 297	0

Aastalõpu varude inventuuri käigus on materjale alla hinnatud neto realiseerimisväärtuseni 1 730 krooni võrra.

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

Algsaldo 01.01.2008	12 200 000
Õiglase väärtuse vähenemine 2008	-2 430 000
Lõppsaldo 31.12.2008	9 770 000

Seisuga 30.12.2008 hinnati hoonete turuväärtuseks vastavalt hindamisaktile 9 770 000 krooni.

Kahjum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest on kajastatud kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud".

Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringust 2 003 128 krooni (vt lisa 8) ning rendile antud vara haldamisega kaasnev kulu oli 358 701 krooni.

Võlakohustuste tagatiseks panditud põhivara on esitatud lisa 17.

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Lisa	Maa	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus						
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006		0	0	19 275	0	19 275
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks		0	0	0	-3 200 000	- 3 200 000
Soetused		402 877	150 781	0	5 640 430	6 194 088
Müügid ja mahakandmised		0	0	-19 275	-17 000	-36 275
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007		402 877	150 781	0	2 423 430	2 977 088
Soetused		0	0	17 334	31 243	48 577
Ümberhindlused		0	0	0	-524 673	-524 673
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008		402 877	150 781	17 334	1 930 000	2 500 992
Akumuleeritud kulum ja allahindlused						
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006		0	0	16 080	0	16 080
Aruandeperioodi kulum		0	42 198	3 195	0	45 393
Müük ja mahakandmised		0	0	-19 275	0	-19 275
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007		0	42 198	0	0	42 198
Aruandeperioodi kulum		0	43 569	8 172	0	51 741
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2008		0	85 767	8 172	0	93 939
Jääkväärtus						
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006		0	0	3 195	0	3 195
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007		402 877	108 583	0	2 423 430	2 934 890
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008		402 877	65 014	9 162	1 930 000	2 407 053

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2008 oli 7 137 krooni.

Lisa 7. Immateriaalne põhivara

	Ostetud litsentsid jms.	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	0	0
Soetused	7 000	7 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	7 000	7 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	7 000	7 000

Akumuleeritud kulum

Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	0	0
Aruandeperioodi kulum	1 053	1 053
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	1 053	1 053
Aruandeperioodi kulum	1 404	1 404
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	2 457	2 457
Jääkväärtus		
Seisuga 31.12.2006	0	0
Seisuga 31.12.2007	5 947	5 947
Seisuga 31.12.2008	4 543	4 543

Lisa 8. Kapitali- ja kasutusrent**Ettevõtte kui rendileandja***Kasutusrent*

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringu (vt lisa 5). Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu summas 2 003 128 krooni. Tulevaste perioodide renditulu jaguneb järgmiselt:

	Kinnisvarainvesteering	Kokku
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	1 467 275	1 467 275

Ettevõtte kui rentnik*Kasutusrent*

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel transpordivahendit. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 51 703 krooni. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksud jagunevad ajaliselt:

	Masinad ja seadmed	Kokku
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	49 916	49 916
1-5 aastat	111 342	111 342

Lisa 9. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Investeeringislaen	3 944 684	02.02.2014	1,5% +	EUR	Laen tagatud ettevõtte varadega (vt. lisa 17)
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	354 267		6k		
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	3 590 417		euribor		

Investeeringislaen	1 021 500	31.12.2010	0%	EEK
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	1 021 500			

Omanikult saadud pikaajalise laenuga seotud tingimused on avalikustatud lisas 19.

Lisa 10. Eraldised

Tagatisraha

Vastavalt sõlmitud üürilepingule on ettevõtte kohustus tagastada üürinkule saadud tagatisraha summas 75 000 krooni. Lepingu lõpptähtaeg on 01.08.2010. Bilansis on kajastatud tagatisraha summas 75 000 krooni pikaajalise kohustusena kirjel „Muud eraldised.”

Lisa 11. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 6 770 372 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 421 778 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 5 348 594 krooni.

Lisa 12. Osakapital

	Osakapital
Saldo 01.01.2008	200 000
Saldo 31.12.2008	200 000
Seisuga 31.12.2008 on OÜ Ruumet osanikud:	
Ülo Hörrak 1 osa osa nimiväärtusega	120 000 krooni
Kaido Tõrva 1 osa osa nimiväärtusega	80 000 krooni.

Lisa 13. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Müügitulu tegevusalade lõikes:

Tegevusala	2008	2007
Enda kinnisvara üürileandmine	2 003 128	1 377 756
Hoonehalduse teenus	0	63 620
Alumiiniumprofiilist avatäidete valmistamine	734 314	0
Ostetud kauba müük	525 081	138 957
Muud teenused	0	8 458
Kokku	3 262 523	1 588 791

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes:

Piirkond	2008	2007
Eesti	3 239 726	1 588 791
Soome	22 797	0
Kokku	3 262 523	1 588 791

Lisa 14. Müüdnud kaupade kulud

	2008	2007
Tooraine ja põhimaterjalid, ostetud teenused	973 731	133 138
Elektri- ja soojusenergia	0	56 552
Tööjõukulud	204 923	37 723
Kulum	51 741	42 198
Instrumendid ja muud väikevahendid	48 600	32 403
Ostetud kaubad	522 829	98 455
Põhivara väärtuse langus	524 673	0
Muud kulud	107 500	61 203
Kokku müüdnud kaupade kulud	2 433 997	461 672

Lisa 15. Üldhalduskulud

	2008	2007
Ostetud teenused	59 975	6 925
Tööjõukulud	362 944	363 641
Kulum	1 404	4 248
Rendikulud	51 703	50 045
Muud kulud	174 818	212 846
Kokku üldhalduskulud	650 844	637 705

Lisa 16. Muud ärikulud

	2008	2007
Kahjum valuutakursi muutustest	1 008	3 627
Kahjum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest	2 430 000	69 002
Tasutud intressid, viivised	250	303
Muud ärikulud	14	2
Kokku muud ärikulud	2 431 272	72 934

Lisa 17. Laenu tagatis ja panditud vara

Pikaajalise investeerimislaenu (vt lisa 9) tagatised on alljärgnevad:

- ☐ hüpoteek ettevõtte Tallinnas asuvale kinnistule, mille raamatupidamisväärtus oli 31.12.2009 seisuga 7 500 000 krooni;

Lisa 18. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on elimineeritud äritegevusega seotud mitterahalised tehingud:

- ☐ Ostjatega tasaarveldatud nõue kaupade ja teenuste müügist summas 719 796 krooni, mis on rahavoogude aruandes elimineeritud realt "Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus";
- ☐ Tarnijatega tasaarveldatud võlg materjalide eest summas 719 796 krooni, mis on elimineeritud realt "Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus".

Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Osaühingu tegevjuht, juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kauba ostu- ja müügitehingud

OÜ Ruumet on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük
OÜ Koduaken	Omanikuga seotud ettevõtte	644 495	1 768 877

Juhatusetele makstud tasud

OÜ Ruumet aruandeaastal juhatusetele tasusid ei maksnud. Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatusete liikmetele hüvitist ei maksta. OÜ Ruumet on aruandeaastal maksnud tasusid tegevjuhile 255 850 krooni.

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded			
OÜ Koduaken	Omanikuga seotud ettevõtte	280 403	0
Kokku nõuded		280 403	0
Kohustused			
Eraisikust omanik	Eraisikust omanik	1 110 033	1 122 033
OÜ Koduaken	Omanikuga seotud ettevõtte	157 532	26 586
Kokku kohustused		1 267 565	1 148 619

Laenud ja garantiid

Aruandeaastal saadi omanikelt laenu summas 33 000 krooni. Tagastati laenu summas 45 000 krooni. Laenu lõplik tagasimakse tähtaeg on 31.12.2010. Laen on saadud intressimääraga 0% aastas,

Info muude laenude kohta on avalikustatud lisa 9.

Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Ruumet tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Kaido Tõrva

juhataja



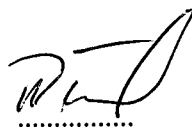
29.06.2009

Juhatus on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja osanike koosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Juhatus:

Ülo Hõrrak

juhatuse liige



29.06.2009

Kaido Tõrva

juhatuse liige



29.06.2009

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	9 295 257
2008. aasta puhaskasum	- 2 524 885

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008: 6 770 372

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 6 770 372

Ülo Hörrak

juhatuse liige



29.06.2009

Kaido Tõrva

juhatuse liige



29.06.2009

Osanike nimekiri

1. Ülo Hõrrak

Isikukood:

Aadress:

Osanikule kuuluva osa nimiväärtus:

Osa omandamise aeg:

36812270299

Looküla küla, Anija vald, Harjumaa

120 000 krooni

23.01.2002

2. Kaido Tõrva

Isikukood:

Aadress:

Osanikule kuuluva osa nimiväärtus:

Osa omandamise aeg:

37004010229

Vääna-Jõesuu, Harku vald

80 000 krooni

23.01.2002

Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 01.01-31.12.2008 tegevusalad	2008
Enda kinnisvara üürileandmine (68201)	2 003 128
Metalluste ja akende valmistamine (25121)	734 314
Ehitusmaterjalide vahendamine (46131)	525 081
Kokku	3 262 523

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 01.01-31.12.2009
--

Enda kinnisvara üürileandmine (68201)
Metalluste ja akende valmistamine (25121)
Ehitusmaterjalide vahendamine (46131)