

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

25. 06. 2009

16 h 98950
.....
EF

OÜ RONEST

2008. aasta majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp	31.12.2008
Ärinimi	OÜ Ronest
Põhitegevusala	kinnisvara ost-müük, vahendus
Äriregistri kood	11171162
Aadress	Soola 8, 51014 Tartu
Telefon	(372)7371000
Fax	(372)7371010

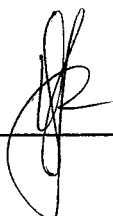
juhataja



Anti Seli

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 3. Pikaajalised laenukohustused.....	12
Lisa 4. Osakapital	12
Lisa 5. Müügitulu.....	12
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele.....	13
Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek.....	14
Osanike nimekiri.....	15
Tegevusalade loetelu.....	16



Tegevusaruanne

OÜ Ronest asutati 22.09.2005.a ja registreeriti Äriregistris 04.10.2005.a.

OÜ Ronest põhitegevus on kinnisvara ost-müük ja -vahendustegevus.

2008. aastal OÜ Ronest aktiivset majandustegevust ei arendanud.

2009. aastal on plaanis tegelda erinevate äriprojekidega ning saavutada majandustegevusest kasum, mis on aluseks viia omakapitali seis vastavusse Äriseadustiku nõuetega.

Palgalisi töötajaid aruandeaastal ei olnud.

Juhatus koosneb ühest inimesest. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

juhataja  Anti Seli

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Ronest juhatus deklareerib oma vastutust 2008.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

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

juhataja

Anti Seli



22.06.2009

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha		47	22154
Käibevara kokku		47	22154
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2	3013814	3013814
Põhivara kokku		3013814	3013814
VARAD KOKKU		3013861	3035968
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Maksuvõlad		57	0
Muud võlad		107496	25590
Lühiajalised kohustused kokku		107553	25590
Pikajalised kohustused			
Laenukohustused	3	3000000	3000000
Pikaajalised kohustused kokku		3000000	3000000
KOHUSTUSED KOKKU		3107553	3025590
Omakapital			
Osakapital	4	40000	40000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-29622	-350
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-104070	-29272
OMAKAPITAL KOKKU		-93692	10378
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3013861	3035968

juhataja  Anti Seli

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	Lisa nr	2008	2007
Äritulud			
Müügitulu	5	0	245000
Äritulud kokku		0	245000
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		2530	84624
Muud ärikulud		57	216
Ärikulud kokku		2587	84840
Ärikasum (-kahjum)		-2587	160160
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-101496	-190390
Muud finantstulud ja -kulud		13	958
Kokku finantstulud ja -kulud		-101483	-189432
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-104070	-29272
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-104070	-29272

juhataja



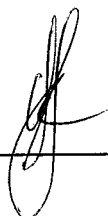
Anti Seli

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

(kroonides)

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-2587	160160
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-159	9846
Maksuvõlad	-159	0
Muud võlad	0	9846
Kokku rahavood äritegevusest	-2746	170006
Rahavood investeerimistegevusest		
Saadud intressid	13	958
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13	958
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-19374	-156133
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19374	-156133
Rahavood kokku	-22107	14831
Raha jääk aruande aasta algul	22154	7323
Raha jäägi muutus kokku	-22107	14831
Raha jääk aruande aasta lõpul	47	22154

juhataja



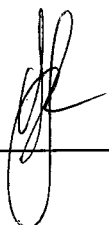
Anti Seli

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2006	40000	-350	39650
Aruandeaasta kahjum		-29272	-29272
31.12.2007	40000	-29622	10378
Aruandeaasta kahjum		-104070	-104070
31.12.2008	40000	-133692	-93692

juhataja



Anti Seli

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

OÜ Ronest 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Ronest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutumise risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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.

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 10000 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. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	20-35 aastat
Masinad ja seadmed	2-5 aastat
Muu põhivara	2-5 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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad

oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab üüritulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab 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 (soetusmaksumus miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest). Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-20 %-i aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muus hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ja 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaksteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulude arvestus

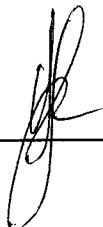
Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riski ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontrolli teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. OÜ Ronest käsitleb seotud osapooltena:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.



Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumus 31.12.2006	5344444
Jagunemisega ära antud kinnisvara	-2330630
Soetusmaksumus 31.12.2007	3013814
Soetusmaksumus 31.12.2008	3013814
Jääkmaksumus 31.12.2006	5344444
Jääkmaksumus 31.12.2007	3013814
Jääkmaksumus 31.12.2008	3013814

Lisa 3. Pikaajalised laenukohustused

31.12.2007	Laenu saldo	Pikaajaline osa	Intressimäär	Maksetähtaeg
Laenud juriidilistelt isikutelt	3000000	3000000	3,3 - 3,8	2010
Kokku	3000000	3000000		
31.12.2008	Laenu saldo	Pikaajaline osa	Intressimäär	Maksetähtaeg
Laen juriidiliselt isikult	3000000	3000000	5	2013
Kokku	3000000	3000000		

Lisa 4. Osakapital

Osauhingu osakapital on 40000 krooni. Osakapital koosneb 1 (ühest) osast nimiväärtusega 40000 krooni. Osa eest on tasutud asutamisel 40000 krooni rahas. Osa kuulub juriidilisele isikule.

Lisa 5. Müügitulu

OÜ Ronest müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes toimus Eesti Vabariigis ning tegevusalade lõikes jagunes alljärgnevalt:

	2008	2007
Kinnisvara müügi vahendamine	0	245000
Kokku	0	245000

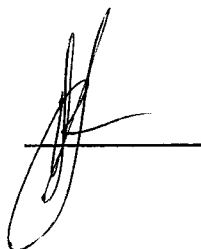


Juhatuses allkirjad majandusaasta aruandele

OÜ Ronest juhatus on koostanud 2008.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande:

Anti Seli

juhataja

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' with a horizontal line extending to the right, crossing over the signature.

22.06.2009

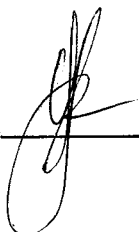
Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

Juhatus teeb ettepaneku katta 2008.a kahjum alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-29622
2008.a majandusaasta kahjum	-104070

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi (kahjumi) jääk peale majandusaasta kahjumi katmist	-133692
--	----------------

juhataja



Anti Seli

OÜ Ronest osanike nimekiri

seisuga 22. juuni 2009

Jrk.nr	Osaniku nimi	Osaniku registrikood	Osaniku asukoht	Osalus	Osa suurus	Osa omandamise aeg
1.	OÜ Klasoner	10388979	Riia 132, Tartu	100%	40 000.-	16.05.2007.a

juhataja



Anti Seli

Tegevusalade loetelu

Tegevusalad	EMTAK	2008
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	0
Kokku		0

juhataja



Anti Seli