

Ramantius Grupp OÜ
Tallinn

05.07.2006-31.12.2007. a MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Jõe 3 Tallinn 10151 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11271297
Telefon:	+372 610 60 60
E-mail:	<u>kaido@groosi.ee</u>
Põhitegevusala:	Kinnisvaraarendus
EMTAK	41101
Aruandeaasta algus ja lõpp:	05.07.2006-31.12.2007

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 1 Raha	12
Lisa 2 Kinnisvarainvesteering.....	12
Lisa 3 Laenukohustused.....	12
Lisa 4 Osakapital.....	12
Lisa 5 Muud äritulud.....	12
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Finantstulud.....	13
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
Juhatuse liikme allkiri 05.07.2006-31.12.2007. a majandusaasta aruandele	15
Osanike nimekiri	16

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Ramantius Grupp OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud.

Juriidiline aadress:	Jõe 3 Tallinn 10151 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11271297
Telefon:	+372 610 6060
E-mail:	kaido@groosi.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvaraarendus
Aruandeaasta algus ja lõpp:	05.07.2006-31.12.2007

TEGEVUSARUANNE

Ramantius Grupp OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnivara arendus Tartu Veski tn. 63, Kastani tn. 2 kinnistul.

2006-2007. majandusaastal aktiivne majandustegevus puudus.

2006-2007. aastal juhatuse liikemetele juhatuse liikme tasu ei makstud. Samuti puudus ettevõttes palgalised töötajad

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud OÜ Ramantius Grupp 2006-2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise 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 Ramantius Grupp on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus liige
Kaido Groos

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	5.07.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	85 413	40 000
Käibevara kokku		85 413	40 000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	2	12 100 000	
Põhivara kokku		12 100 000	
VARAD KOKKU		12 185 413	40 000
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3	11 890 000	
Võlad ja ettemaksed		157 445	
Lühiajalised kohustused kokku		12 047 445	
KOHUSTUSED KOKKU		12 047 445	
Omakapital			
Osakapital	4	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (<i>kahjum</i>)		97 968	
OMAKAPITAL KOKKU		137 968	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		12 185 413	40 000

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2006-2007
Muud äritulud	5	961 776
Mitmesugused tegevuskulud	6	-60 674
Ärikasum(-kahjum)		901 102
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud, -kulud	7	-803 134
Finantstulud ja -kulud kokku		-803 134
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		97 968

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006-2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		901 102
Korrigeerimised		
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	2	-961 776
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		157 445
Makstud intressid	7	-803 224
Kokku rahavood äritegevusest		-706 452
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu soetus	2	-11 138 224
Saadud intressid	7	90
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-11 138 134
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		24 915 000
Saadud laenude tagasimaksed		-13 025 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		11 890 000
Rahavood kokku		45 413
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		45 413
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	85 413

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 05.07.2006	40 000	0	40 000
Aruandeaasta kasum		97 968	97 968
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	97 968	137 968

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Ramantius Grupp 2006-2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

A. Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetus-maksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

C. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt hindamisel, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

D. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

E. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

F. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

G. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 1 Raha

	31.12.2007	5.07.2006
Sularaha kassas	40 000	40 000
Pangakontod	91 436	0
Raha kokku	131 436	40 000

Lisa 2 Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteering 05.07.2006 0

2006-2007 toimunud muutatused:

Kinnisvarainvesteeringu soetus 11 138 224
Kinnisvarainv. ümberhindlus 961 776

Kinnisvarainvesteering 31.12.2007 12 100 000

Lisa 3 Laenukohustused

	Tagasi maksta			Tagasi-	
	Saldo		1-5 aasta	makse	
	31.12.2006	12 kuu jooksul	jooksul	tähtaeg	Intressi-määr
Pangalaen	7 700 000	7 700 000	0	juuni.08	2,25%+Euribor
Lühiajaline laen	4 190 000	4 190 000	0	dets.08	5%
Kokku	11 890 000	11 890 000	0		

Lisa 4 Osakapital

	31.12.2007	5.07.2007
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Lisa 5 Muud äritulud

	05.07.2006-31.12.2007
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	961 776
Muud äritulud kokku	961 776

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

	05.07.2006-31.12.2007
Kommunaalkulud	50 674
Muud tegevuskulud	10 000
Tegevuskulud kokku	60 674

Lisa 7 Finantstulud

	05.07.2006- 31.12.2007
Intressitulud	90
Intressikulud	-803 224
Finantstulud kokku	-803 134

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

Ramantius Grupp OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007
Kohustus omaniku ees	4 190 000
Kokku	4 190 000

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Ramantius Grupp juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 05.07.2006-31.12.2007 perioodi kasum summas – 97 968 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum –93 968 krooni.
2. reserv – 4000

Juhatuse liikme allkiri 05.07.2006-31.12.2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Ramantius Grupp 2006-2007. a majandusaasta aruanne, on kinnitatud juhatuse liikme poolt 30. juunil 2008.a.

Juhatuse liige
Kaido Groos

Osanike nimekiri

(seisuga 30.06.2008)

Nimi	Reg. kood	Aadress	Osa suurus
OÜ Elikante	10504799	Liivalaia 42-52, Tallinn	40 000

Majandusaasta aruande allkirjad

RAMANTIUS GRUPP OÜ (registrikood: 11271297) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kaido Groos (Juhatuse liige) - kinnitanud 09.09.2008