

Pärnu Maakohutu registratsakond

SAADUD

07.05.2009

.....lk. nr. **75459**
Eve *[signature]*

OÜ Rabeca Invest

Majandusaasta aruanne 2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

Ärinimi	OÜ Rabeca Invest
Registrikood	11295783
Põhitegevusala	Kinnisvarabüroode tegevus (6831)
Aadress	Ringi 37- 61, Pärnu 80010
Telefon	+ 372 526 4690
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Tegevjuht	Raina Pavlova
Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused	9
Lisa 3. Materiaalne põhivara	10
Lisa 4. Kapitalirent	10
Lisa 5. Osakapital	10
Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	11
Lisa 7. Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	11
Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13
Osanike nimekiri	14

Tegevusaruanne

OÜ Rabeca Invest on kantud Äriregistrisse 09.11.2006 aastal.

OÜ Rabeca Invest põhitegevuseks aruandeaastal oli tehingud kinnisvaraga, kinnisvara haldamine ja arendamine. 2008. aasta müügitulu oli 113 116 krooni.

2009. aastal on plaanis ettevõtte tegevust jätkata samas suunas.

Osaühingu juhatus koosneb kahest liikmest. 2008 aastal maksti juhatuseliikmetasu ainult Raina Pavlova'le summas 12 916 krooni, millele lisandusid sotsiaalmaksud 4 262 krooni.

Raina Pavlova

juhatuse liige

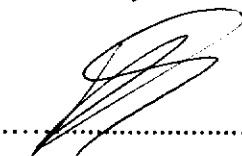


12. veebruar

2009

Riho Sillaots

juhatuse liige



12. veebruar

2009

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Rabeca Invest juhatus 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 Rabeca Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Rabeca Invest on jätkuvalt tegutsev.

Raina Pavlova

juhatuse liige



12. veebruar

2009

Riho Sillaots

juhatuse liige



12. 02.

2009

Bilanss**VARAD**

(kroonides)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod		17 319	39 191
Nõuded ostjate vastu		6 180	57 259
Ettemaksed ja tagasinõuded	2	6 393	0
Käibevara kokku		29 892	96 450
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Masinaid ja seadmed	3	65 021	81 617
Muu materiaalne põhivara	3	13 229	34 565
Põhivara kokku		78 250	116 182
VARAD KOKKU		108 142	212 632

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**KOHUSTUSED****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused

Pikaajaliste laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	4	24 760	25 878
Võlad tarnijatele		2 073	22 711
Maksuvõlad	2	7 178	10 324
Võlad töövõtjatele		0	4 000
Lühiajalised kohustused kokku		34 011	62 913

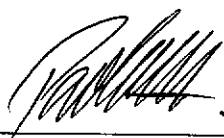
Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused

Kapitalirendi kohustused	4	51 500	83 079
Pikaajalised kohustused kokku		51 500	83 079
Kohustused kokku		85 511	145 992

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	5	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		22 640	0
Aruandeaasta kasum		-44 009	26 640
Omakapital kokku		22 631	66 640
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		108 142	212 632



Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Müügitulu	6	113 116	368 613
Muud äritulud		329	1 223
Äritulud kokku		113 445	369 836
Kaubad, toore, materjal ja teenused		60 563	137 218
Mitmesugused tegevuskulud	7	39 875	104 726
Tööjõukulud		17 178	85 246
<i>sh palgakulu</i>		12 916	63 198
<i>sh sotsiaalmaksukulud</i>	2	4 262	22 048
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	29 809	8 293
Muud ärikulud		508	1 045
Ärikulud kokku		147 933	336 528
Ärikasum		- 34 488	33 308
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-9 494	- 6 687
Muud finantstulud ja -kulud		-27	19
Finantstulud ja -kulud kokku		-9 521	- 6 668
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		-44 009	26 640



Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-34 489	33 308
Põhivara kulum	3	10 008	8 293
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		44 686	- 57 259
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-27 784	44 501
Makstud intressid	4	-9 521	- 6 687
Kokku rahavood äritegevusest		-17 100	22 156
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara müük ja mahakandmine	3	27 924	0
Saadud intressid		0	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest		27 924	19
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	4	-32 697	- 22 983
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-32 697	- 22 983
RAHAVOOD KOKKU		-21 873	- 808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		39 192	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-21 873	- 808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		17 319	39 192

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 09.11.2006	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	26 640	26 640
Saldo 31.12.2007	40 000	0	26 640	66 640
Kohustuslik reservkapital	0	4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-44 009	- 44 009
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	-21 369	22 631



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus-põhimõtted

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

OÜ Rabeca Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumi-aruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

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 10 000 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.

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

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm
Maa	ei amortiseerita
Masinaid ja seadmeid	5-33%
Inventar ja tööriistad	10-20%
Hooned ja ehitised	5 %

Rendiarvestus (ettevõtte kui rentnik)

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

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide välja-maksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Rahavoogude aruanne

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

Tulude arvestus

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

Rahavoogude aruanne

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

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.

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	6 393	0	0	6 329
Sotsiaalmaks	0	4 262	0	3 790
Üksikisiku tulumaks	0	2 658	0	0
Pensionikindlustus	0	258	0	164
Maksuviivised	0	0	0	41
Kokku	6 393	7 178	0	10 324

Lisa 3. Materiaalne põhivara

	Inventar	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 09.11.2006	0	0	0
Soetused	41 475	83 000	124 475
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	41 475	83 000	124 475
Põhivara mahakandmine	-14 975	0	-14 975
Põhivara müük	-12 949	0	-12 949
Soetumusmaksumus seisuga 31.12.2008	13 551	83 000	96 551
Akumuleeritud kulum			
Akumuleeritud kulum seisuga 09.11.2006	0	0	0
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	6 910	1 383	8 293
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	6 910	1 383	8 293
Müük ja mahakandmised	-9 300	0	-9 300
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	2 712	16 596	19 308
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	322	17 979	18 301
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 09.11.2006	0	0	0
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	34 565	81 617	116 182
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	13 229	65 021	78 250

Lisa 4. Kapitalirent

Ettevõtte soetas kapitalirendi korras kontoritehnikat ja sõiduauto.

Kapitalirendi kohustus	Inventar	Masinad ja seadmed	Kokku
Kohustus seisuga 31.12.2008	14 039	62 221	76 260
sh makseperiood kuni 1 aasta	14 039	10 721	24 760
sh makseperiood 1-5 aastat	0	51 500	51 500
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	10 980	9 979	20 959
Aruandeperioodil makstud intressid	5 371	4 123	9 494
Alusvaluuta	EEK	EUR	
Maksetähtajad	Iga kuu	Iga kuu	
Keskmine intressimäär	16 %	6 kuu Euribor + 2,5 %	

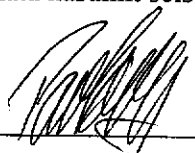
Lisa 5. Osakapital

Seisuga 31.12.2008 oli OÜ Rabeca Invest osakapital 40 000 krooni, mis koosnes kahest osast. Sissemaksed osakapitali on tehtud rahaliselt. Põhikirja kohaselt on OÜ Rabeca Invest miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasumit seisuga 31.12.2008 ei olnud.

Juhatus liige



Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.

Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

EMTAK	Tegevusala	31.12.2008	31.12.2007
68311	Kinnisvarabüroode tegevus (Eesti)	113 116	368 613
	Kokku	113 116	368 613

Lisa 7. Mitmesugused tegevuskulud

	31.12.2008	31.12.2007
Ruumide rent	2 730	31 712
Autokulud (remont, hooldus jms)	26 025	22 515
Kontorikulud	936	15 395
Raamatupidamisteenused	2 850	9 310
Riigilõivud	282	8 396
Juriidilised kulud	821	7 618
Ostetud teenused jm	5 548	4 712
Tõlketööd	0	4 188
Panga teenustasud	683	880
Kokku	39 875	104 726

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

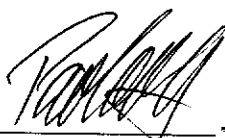
Ettevõtte loeb seotud osapoolteks omanikke / juhatuse liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid. OÜ Rabeca Invest on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük
RS Raamatupidamine OÜ	Omanikuga seotud ettevõtte	7 103	0
Investment Portfolios OÜ	Omanikuga seotud ettevõtte	0	5 000
Space Run OÜ	Omanikuga seotud ettevõtte	0	14 160
Kokku		7 103	19 160

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Võlad tarnijatele	31.12.2008	31.12.2007
RS Raamatupidamine OÜ	0	3 021
Sinu Ehitus OÜ	1 180	20 060
Kokku	1 180	23 081



Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Rabeca Invest juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Raina Pavlova

juhatuse liige

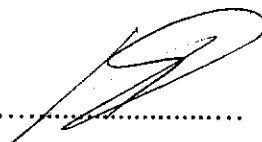


12. detsember

2009

Riho Sillaots

juhatuse liige



12.02.

2009

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	22 640
Kanded kohustuslikku reservkapitali	4 000
2008. aasta puhaskasum (-kahjum)	-44 009

Juhatus teeb ettepaneku katta kahjum tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Raina Pavlova

juhatuse liige

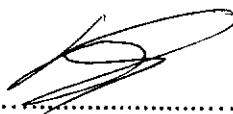


12. veebruar

2009

Riho Sillaots

juhatuse liige



12. 02.

2009

Osanike nimekiri

OÜ Rabeca Invest osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud koosoleku toimumise seisuga oli alljärgnev:

Nimi	Isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus
Raina Pavlova	48201114228	Paju 5-18 Pärnu	20 000
Riho Sillaots	36903200287	Ringi 37-61 Pärnu	20 000

