

MAJANDUSAASTA ARUANNE

43672
160

Aruandeaasta algus:	01.12.2008
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2008
Ärinimi:	OÜ ROOLID KINNISVARA
Registrikood:	11382312
Aadress:	Rohuaia 21 44310 Rakvere Lääne-Virumaa
Telefon:	32 23509
Faks:	32 23390

LÄBI VAADATUD
07.12.2009

SISUKORD

	lehekülg
Sisukord	2
Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
LISA 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted	10-11
LISA 2. Materiaalne põhivara	12
LISA 3. Maksud(nõuded ja kohustused)	13
LISA 4. Võlakohustused	14
LISA 5.Muud äritulud LISA 6. Raha	15
LISA 7. Osakapital	16
Majandusaasta aruande allkirjad	17
Kasumi jaotamise ettepanek	18
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile	19

Juhatuse kinnitus



ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Roolid Kinnisvara peamiseks tegevusaladeks on renditeenused , kinnisvara ost ja müük.

OÜ Roolid Kinnisvara annab tööd neljale töötajale.

Juriidiline aadress:**Rohuaia 21**
44310 Rakvere

Äriregistri nr. 11382312

Telefon. 32 23509

Faks. 32 23390

Juhatus kinnitus



TEGEVUSARUANNE

Firma põhitegevuseks on renditeenuse pakkumine.

2007 - 2008. aastal oli OÜ Roolid Kinnisvara müügitulu 2 857 583 EEK.

Meie eesmärkideks 2009. aastal on hoida pakutavate renditeenuste mahtu stabiilne. Peaesmärgiks on leida rohkem väikeettevõtteid, kellele OÜ Roolid Kinnisvara poolt pakutavad rendipinnad sobiksid. Selleks oleme planeerinud suuremaid remonditöid olemasolevatel kinnisvaraobjektidel, mis muudaks pakutavate äripindade kvaliteeti tunduvalt paremaks.

OÜ Roolid Kinnisvara keskmine töötajate arv 2007 - 2008. aastal oli 4 töötajat. Palkade ja lisatasude kogusumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga moodustas 449 367 EEK.

	2008
Käibe kasv	370,2 %
Brutokasumi määr	0,12 %
Kasumi kasv	-99,0 %
Puhasrentaablus	0,13 %
Lühiajaliste kohustusete kattekordaja	1,47
ROA	0,02 %
ROE	0,02 %

Juhatuses kinnitus



**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANDELE.**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 19 toodud OÜ Roolid Kinnisvara 2008.a. raamatupidamise aruande 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 finants-
seisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3.OÜ Roolid Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Valdek Landmann

juhataja



30.03.2009

BILANSS

AKTIVA	Lisa	2008	01.10-31.12.2007
Käibevara			
Raha	6	462 314	391 077
Nõuded ostjate vastu		226 453	245 385
Käibevara KOKKU		688 767	636 462
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud		3 228 726	3 229 150
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	2	12 230 635	12 390 183
Masinad ja seadmed	2	651 410	153 951
Inventar	2	108 416	129 857
Materiaalne põhivara kokku		12 990 461	12 673 991
Põhivara KOKKU		16 219 187	15 903 141
AKTIVA KOKKU		16 907 954	16 539 603
PASSIVA			
Lühiajalised laenud	4	290 000	-
Ostjate ettemaksud		26 084	8 000
Võlad tarnijatele		90 355	33 737
Maksuvõlad	3	16 254	39 636
Võlad töötajatele		43 742	19 806
Lühiajalised kohustused KOKKU		466 435	101 179
Omakapital			
Osakapital	7	40 000	40 000
Reservkapital	7	4 000	-
Eelmiste perioodide tulemus		16 394 424	16 088 335
Aruandeaasta kasum		3 095	310 089
Omakapital KOKKU		16 441 519	16 438 424
PASSIVA KOKKU		16 907 954	16 539 603

Juhatuse kinnitus



KASUMIARUANNE

Skeem nr.1

	Lisa	2008	01.10-31.12. 2007
Müügitulu		2 356 436	501 147
Muud äritulud	5	101 619	250 000
Kokku		2 458 055	751 147
Kaubad, materjalid,teenused		71 953	-
Tegevuskulud		1 262 916	166 282
Tööjõukulud			
Palgad		278 231	67 205
Sotsiaalmaksud		81 554	22 377
Muud ärikulud		34 632	-
Põhivara kulum		725 783	185 194
Kokku		2 455 069	441 058
Ärikasum		2 986	310 089
Finantstulud	5	109	-
Kasum majandustegevusest		3 095	310 089
Aruandeaasta puhaskasum		3 095	310 089

Juhatuse kinnitus



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2008	01.10-31.12.2007
Puhaskasum	+3 095	+310 089
Põhivara amortisatsioon	+725 782	+185 194
Kasum põhivara müügist	-101 619	- 250 000
	+627 258	+245 283
Rahavood põhitegevusest		
Ostjatelt laekumata arved	+18 932	-245 385
Kohustused tarnijatele	+56 618	+33 737
Ostjate ettemaksed	+18 085	+8 000
Maksuvõlad	-23 382	+39 66
Võlgnevus töötajatele	+23 936	+19 806
Kokku rahavood põhitegevusest	+94 189	-144 206
Rahavood investeerimistegevusest		
Maade ja hoonete ost	-436 760	-
Masinate ja seadmete ost	-723 789	-
Masinate, seadmete müük	+237 288	-
Inventar, tööriistad ost	-16 949	-
Inventar, tööriistad müük	-	+250 000
Osakapitali sissemaks	-	+40 000
Kokku rahavood investeerimisest	-940 210	+290 000
Rahavood finantseerimisest		
Lühiajaline laen	+290 000	-
Kokku rahavood finantseerimisest	+290 000	-
Rahajäägi muutus		
Raha jääk 01.10.2007	391 077	-
Raha jääk 31.12.2008	462 314	391 077
Kokku ettevõtte rahavood	+71 237	+391 077

Juhatuse kinnitus



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	KOKKU
SALDO 01.10.2007	40 000	-	16 088 335	16 128 335
Aruandeaasta puhaskasum			306 089	306 089
SALDO 31.12.2007	40 000	4 000	16 394 424	16 438 424
Aruandeaasta puhaskasum			3 095	3 095
SALDO 31.12.2008	40 000	4 000	16 397 519	16 441 519

Juhatusse kinnitus



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**LISA 1. Kasutatud arvestuspõhiõtted.**

OÜ Roolid Kinnisvara 2008 a. aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Finantsaruanded on koostatud tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke.

Ostjatelt laekumata nõuded

Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel käsitleti iga arve laekunud tõenäolisust otsesel meetodil. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Lootusetuks nõudeks hinnatud arvete laekumise puhul kustutati arve lootusetuks tunnistatud arvete kontolt ja võetakse arvele muu ärituluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Ettevõtte rakendab kinnisvarainvesteeringute arvestamisel RTJ 6 alates 01.01.2003 Kinnisvarainvesteeringute kajastamise aluseks on valitud soetusväärtuse meetod. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele

Hooned ja ehitised 2 – 5 %

Varud

Varude arvestamisel kasutatakse keskmise soetushinna meetodit. Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Soetusmaksumuse ja realiseerimismaksumuse vahe kantakse kuludesse.

Juhatuse kinnitis



Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutusiga on pikem kui üks aasta ja mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni. Väheolulise maksumusega objektid, esemed soetusmaksumusega alla 10 000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel 100 % kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised.

Hooned ja ehitised	2 – 5 %
Masinad ja seadmed	10 – 20 %
Muu inventar	20 – 25 %

Põhivaraobjektide väärtuse võimalikku langust hinnatakse vastavalt vajadusele bilansipäeva seisuga. Vara väärtus hinnatakse alla, kui vara bilansiline maksumus on suurem vara kaetavast väärtusest.

Tulude arvestus

Teenuste müügist tulenev tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusvääselt määratav.

Inressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lepinguperioodi jooksul, kui selle laekumine on tõenäoline.

Juhatuse kinnitus



Lisa 2. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus				
Jääk 01.10.2007	12 535 394	182 818	140 848	12 859 060
Soetamine	436 760	723 789	16 949	1 177 498
Müük	-	-182 818	-	-182 818
Jääk 31.12.2008	12 972 154	723 789	157 797	13 853 740
Akumuleeritud kulum				
Jääk 01.10.2007	-	-	-	-
Arvestatud kulum	-741 519	-119 528	-49 381	-910 428
Müük	-	47 149	-	47 149
Jääk 31.12.2008	-741 519	-72 379	-49 381	-863 279
Jääkväärtus				
31.12.2008	12 230 635	651 410	108 416	12 990 461

Juhatuse kinnitus



Lisa 3. Maksud (nõuded ja kohustused)

Maksuliik	01.10.2007	01.10.2007	31.12.2008	31.12.2008
	Nõue	Võlg	Nõue	Võlg
Käibemaks	-	-	-	2 736
Sotsiaal- maks	-	-	-	9 934
Kinnipeetud isikuline tulumaks	-	-	-	3 121
Töötuskindlus- tusmaks	-	-	-	263
Kinnipeetud pensioni- kindlustus	-	-	-	200
KOKKU	-	-	-	16 254

Juhatuse kinnitus



Lisa 4. Võlakohustused

Laenu andja Valdek Landmann	Laenukohustus
Võlgnevuse jääk 01.01.2008	400 000
Kohustuste tasumine 2008.a	110 000
Võlgnevuse jääk 31.12.2008	290 000

OÜ Roolid Kinnisvara on saanud aastal 2008 OÜ Roolid Kinnisvara juhatajalt Valdek Landmann'ilt lühiajalist laenu 400 000 krooni. Laenu jääk seisuga 01.01.2008.a. oli 290 000 krooni. Aastal 2008 teostati OÜ Roolid Kinnisvarale laenu tagasimakseid 110 000 krooni.

Juhatuse kinnitus



Lisa 5. Muud äritulud

	2008	01.10-31.12.2007
Tulu põhivara müügist	101 619	250 000
Muud äritulud	109	-
Kokku	101 728	250 000

Lisa 6. Raha

	31.12.2008	01.10-31.12.2007
Sularaha kassas	159 399	29 534
Pangakontod	302 915	361 543
Raha kokku	462 314	391 077

Juhatuse kinnitus



Lisa 7.OÜ Roolid Kinnisvara osakapital

OÜ Roolid Kinnisvara reg.nr.11382312 osakapitali suurus on 40 000 krooni.
Ainuomanik on OÜ Roolid Kinnisvara juhataja Valdek Landmann isikukood
35211175213, elukoht Mahu Viru – Nigula vald 44015 Lääne- Virumaa.

Valdek Landmann

juhataja



30.03.2009

OÜ ROOLID KINNISVARA

4332 E

4332 /ko

2008.a. majandusaasta aruanne

OÜ Roolid Kinnisvara majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Roolid Kinnisvara juhatus on koostanud 2008 aasta tegevusaruande, raamatu-
pidamisaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

OÜ Roolid Kinnisvara juhatus on majandusaasta aruande läbi vaadanud ja heaks
kiitnud.

OÜ Roolid Kinnisvara majandusaasta aruanne on kinnitatud juhatuses koosoleku
30.03.2009 otsusega.

Valdek Landmann

juhataja



30.03.2009

Kasumi jaotamise ettepanek

31.12.2008 seisuga oli OÜ Roolid Kinnisvara jaotamiskõlbulik kasum järgnev:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	16 088 335 EEK
2007 aasta kasum	310 089 EEK
Kohustuslikku reservkapitali	-4 000 EEK
2008 aasta kasum	3 095 EEK
Kasum kokku	16 397 519 EEK

OÜ Roolid Kinnisvara juhatus teeb ettepaneku jaotada kasum järgnevalt:

Eelmise perioodide jaotamata kasumi arvele 16 397 519 EEK

Juhatus kinnitus



Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile

OÜ Roolid Kinnisvara müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK klassifikaatorile järgnevalt:

	2008 EEK	2007 EEK
Enda või renditud kinnisvara 68201 Üürile andmine ja käitlus	2 356 436	501 147
Kokku	2 356 436	501 147

Juhatuse kinnitus

