

12
Diana Bräutigam

OÜ Roden Systems
01.01.2005 - 31.12.2005
majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 1.01.2005
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2005

Ärinimi: **OÜ Roden Systems**

Registrikood: 10863664

Aadress: Valli 4 Tallinn 10148

Sidevahendid: telefon 6 207 870
faks 6 207 872

Põhitegevusala: Kinnisvaraarendus

Tegevjuht: Imbi Helm

Lisatud dokumendid: Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Juhatuse liige:



Sisukord

	lk
Majandusaasta aruanne	
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1. Maksuvõlad	9
Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded	9
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4. Võlakohustused	10
Lisa 5. Kapitalirent	10
Lisa 6. Müügitulu	10
 Majandusaasta aruande allkirjad	 11

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatuse liige:



2005. aasta tegevusaruanne

Äritegevus

Aruandeaastal jätkas OÜ Roden Systems äritegevust kinnisvara haldamise alal. Perioodi kestel saadud tulu äriruumide rendilt moodustas 99 218 EEK.

Juhatus

Ettevõtte juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Töötajad

Töötajaid 2005.aastal ettevõttes ei olnud.

Imbi Helm
Juhatuse liige



Marko Martini
Juhatuse liige



Juhatuse deklaratsioon

OÜ Roden Systems juhatuse on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu varasid, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemit. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamis-tava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.05 ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel antud hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on OÜ Roden Systems jätkuvalt tegutsev majandus-üksus.

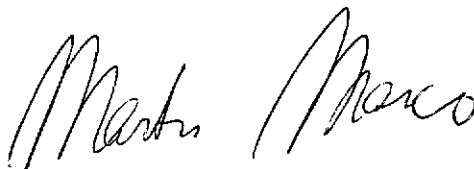
Juhatus kinnitab 2005. aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas,08.03.....2006.a.

Imbi Helm
Juhatuse liige



Marco Martini
Juhatuse liige



BILANSS (kroonides)

Aktiva (varad)	31.12.2005	31.12.2004	Lisa nr.
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	149 388	139 214	
Lühiajalised finantsinvesteeringud	6 800	6 800	
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	23 600	124 471	
Ettemaksed tarnijatele	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	938 798	941 313	
Kokku	962 398	1 065 784	
KÄIBEVARA KOKKU	1 118 586	1 211 798	
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	1 917 571	1 917 571	
Kinnisvarainvesteeringud			
Maa ja ehitised	3 400 000	3 400 000	3
PÕHIVARA KOKKU	5 317 571	5 317 571	
AKTIVA (varad) KOKKU	6 436 157	6 529 369	
Passiva (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	1 351 619	1 216 390	2
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed	233 200	243 340	
Kokku	1 584 819	1 459 730	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	14 922	29 919	
Maksuvõlad	5 944	30 546	1
Saadud ettemaksed	20 000	60 000	
Intressivõlad	0	3 818	
Kokku	40 866	124 283	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 625 685	1 584 013	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	4 117 571	4 117 571	
Pangalaenud	243 919	478 021	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	4 361 490	4 595 592	
KOHUSTUSED KOKKU	5 987 175	6 179 605	
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Ülekurss	0	0	
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum)	305 764	124 670	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	99 218	185 094	
OMAKAPITAL KOKKU	448 982	349 764	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	6 436 157	6 529 369	

Juhatuse liige:



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

08 -09- 2006

KASUMIARUANNE

	2005	2004	Lisa nr.....
ÄRITULUD			
Müügitulu	310 500	304 161	5
Muud äritulud	0	159	
Kokku äritulud	310 500	304 320	
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	0	
Muud tegevuskulud	138 812	39 727	
Muud ärikulud	29 616	4 207	
Tööjõukulud	0	12 988	
s.h. palgakulu	0	9 765	
sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks	0	3 223	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	0	
Kokku ärikulud	168 428	56 922	
ÄRIKASUM (- KAHJUM)	142 072	247 398	
FINANTSTULUD- JA KULUD			
a) muud finantstulud ja - kulud	-42 854	0	
b) intressikulud	0	-62 303	
Kokku finantstulud - ja kulud	-42 854	-62 303	
KASUM (- KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST			
Kasum enne tulu maksustamist	99 218	185 095	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (- KAHJUM)	99 218	185 095	

Juhatuse liige:



RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavood äritegevusest	2005	2004	Lisa nr.
Ärikasum	142 072	247 398	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	0	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	103 386	-31 541	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-83 417	11 022	
Makstud intressid	-42 854	-62303	
Kokku rahavood äritegevusest	119 187	164 576	
Rahavood investeerimistegevusest			
Sidusettevõtjate soetus	0	-6 800	
Antud laenud	0	-941 313	
Laenude tagasimaksed	0	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-948 113	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	135 229	938 196	2
Laenude tagasimaksed	-244 242	-211 226	2
Saadud intressid	0	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-109 013	726 970	
Rahavood kokku	10 174	-56 567	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	139 214	195 781	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 174	-56 567	
Valuutakursside muutuste mõju	0	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks	149 388	139 214	

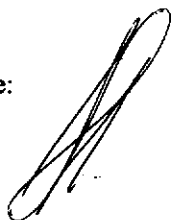
Juhatuse liige:



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 01.01.2004.a.	40 000	0	0	124 670	164 670
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)				185 094	185 094
Reservkapitali moodustamine			0	0	
Saldo 31.12.2004.a.	40 000	0	0	309 764	349 764
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)				99 218	99 218
Reservkapitali moodustamine			4 000	-4 000	
Saldo 31.12.2005.a.	40 000	0	4000	404 982	448 982

Juhatuse liige:



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

08 -09- 2006

Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid või meetodeid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel ei ole üldjuhul muudetud, välja arvatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi kohane dividendide tulumaksu teisiti kajastamine. Arvestuspõhimõtetes, kus Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt tuleb valida mitme erineva meetodi vahel või kus raamatupidamiskohuslane võib kehtestada ise endale sobivad spetsiifilised arvestuspõhimõtted, on toimitud järgnevalt:

kinnisvarainvesteeringute arvestusel on kasutatud soetusmaksumuse meetodit.

Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.03 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

LISA 1. Maksuvõlad

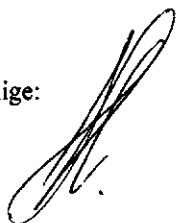
	31.12.2005	31.12.2004	
	võlg	võlg	ettemaks
Käibemaks	5 944		7 759
Isiku tulumaks		169	
Sotsiaalmaks		451	
Töötuskindlustusmaks		14	
Intressivõlgnevus		3 818	
Kokku	5 944	4 452	7 759

LISA 2. Muud lühiajalised nõuded

Laensaaja	Summa	2005.aastal tagastatud	Laenujääk 31.12.2005	s.h.pikaajaline osa	Intressimäär %	Lõpptähtaeg
Morello Trade OÜ	938 798	0	938 798	0	0,0%	31.12.2006
Kokku	938 798	0	938 798	0		

Juhatuse hinnangul on tehingud seotud isikute vahel tehtud turuväärtusele vastavates hindades.

Juhatuse liige:



08-09-2006

LISA 3.PÕHIVARA

Kinnisvarainvesteeringud

Põhivara muutuste analüüs on toodud järgnevas tabelis.

	Masinad ja seadmed	Hooned	Kokku
Soetusmaksumus 01.01.05	0	3 400 000	3 400 000
Ostud ja parendused	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.05	0	3 400 000	3 400 000
Akumuleeritud kulum 01.01.05	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.05	0	0	0
Jääkmaksumus 01.01.05	0	3 400 000	3 400 000
Jääkmaksumus 31.12.05	0	3 400 000	3 400 000

Pikaajalised finantsinvesteeringud

	Osalus
Stoneholm OÜ	17,0%
Soetushinnas 31.12.2005	1 917 571
Lühiajaliste investeeringutena on bilansis kajastatud OÜ Morello Trade osad soetusmaksumuses 6800 EEK.	

LISA 4. Võlakohustused

Laenuandja	Summa	2005.aastal tagastatud	Laenujääk 31.12.2005	s.h.pikaaja osa	Intressimäär %	Lõpptähtaeg
					Euribor+	
Hansaliising A	721 361	244 242	477 119	243 919	5,0%	30.09.2007
Omanik	5 333 961	0	5 333 961	4 117 571	0,0%	1.02.2010
Vaim ja Vara C	135 229	0	135 229	0	0,0%	31.12.2006
Kokku	6 190 551	244 242	5 946 309	4 361 490		

LISA 5.Kapitalirent

Äriühing rendib AS Hansa Liising kapitalirenditingimustel ehitist soetusmaksumuses 3 400 000 EEK.

Aruandeperioodil tasutud maksed	244 242 EEK
Intressimäär	Euribor +5%
Aruandeperioodi intressikulu	42 855 EEK

LISA 6. Müügitulu

Geograafiliste piirkondade lõikes:

Eesti Vabariik	2005.aasta	2004.aasta
	310 500	304 161

Tegevusalade lõikes:

Kinnisvara haldamine	2005.aasta	2004.aasta
Juhatuse liige:	310 500	304 161



2005.a. kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2004.a.lõpul 305 764

2005.aasta kasum 99 218

Ettepanek - liita aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumiga.

Jaotamata kasumi jääk 2005.a. lõpul 404 982

Juhatuse liige:

 08.09.2006
Imbi Helm/

Juhatuse liige:

 08.09.2006
Marco Martini/

Tallinna Linnakohtu registriosakond

Pärnu mnt.142, Tallinn 10142

30.06.2006.a.

OÜ Roden Systems (registrikood 10863664)
majandusaasta aruanne ja osanike nimekiri 31.12.2005.a. seisuga.

Käesoleva kirja lisana esitame Teile osanike üldkoosoleku 15.06.2006. otsusega kinnitatud äriühingu OÜ Roden Systems majandusaasta (01.01.05.- 31.12.05) aruande kasumi jaotamise ettepaneku (kokku 13 lehel)

Osanik			Osad		Hääled
nimi	reg.kood	asukoht	arv	nimiväärtus	%
Marco Martini	20.09.1960	Itaalia	1	40 000	100

Lugupidamisega



Imbi Helm
OÜ Roden Systems juhatuse liige

Lisad (komplektis) : Majandusaasta aruanne, 11 lehel
Kasumi jaotamise ettepanek, 1 lehel

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
08 -09- 2006

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Roden Systems juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Osanike koosolek on käesoleva aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku oma 31.08.....otsusega kinnitanud.

OÜ Roden Systems juhatus:

Juhatuseliige:


Anni Helm/

08.09.2006

Juhatuseliige:


Marco Martini/

08.09.2006