

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	Rifa Süsteemid OÜ
Äriregistri kood	10866232
Aadress	Mustamäe tee 55, 10621 Tallinn
Telefon	+372 6207 760
Faks	+372 6566 384
Kodulehekülg	www.rifa.ee
E-mail	info@rifa.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus, üldehitustööd (EMTAK 6810)
Majandusaasta algus	01.01.2007
Majandusaasta lõpp	31.12.2007
Tegevjuht	Janno Parik
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.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2. Maksukohustused	10
Lisa 3. Materiaalne põhivara	11
Lisa 4. Kapitalirent	11
Lisa 5. Osakapital	11
Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	11
Lisa 7. Tingimuslikud kohustused	12
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	12
Juhatuse allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Osanike nimekiri	15



Tegevusaruanne

Rifa Süsteemid OÜ alustas oma tegevust 16.05.2002 a. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost-müük ja kinnisvaraarendus. 2006. aastal lõpetati tegelemine fassaaditöödega, kuna antud valdkonna rentaablus on väike.

2007. aasta kulges ettevõtte jaoks rahulikult. Realiseeriti üks eramu Murastes, Harku vallas. Müügituluks kujunes 4 441 144 eesti krooni ja puhaskasumiks 679 156 krooni.

Käibe kasv (%) (müügitulu 2007 – müügitulu 2006) / müügitulu 2006 * 100	-62%
Puhasrentaablus puhaskasum 2007/müügitulu * 100	15%
Omakapital / varad * 100	82%
ROA (%) puhaskasum / varad * 100	6%
ROE (%) puhaskasum / omakapital * 100	8%

Ettevõtte tegeles 2006. aastal soetatud kinnistute arendamisega. Ühe projekti detailplaneering loodetakse lõpetada 2008. aasta jooksul. Planeering näeb ette kinnistu jagamise elamukruntideks.

Palga osakaal oli väike, kuna kõik teenused osteti allhankijatelt sisse (ehitusteenused, kinnisvara müügiteenused, raamatupidamisteenused, maa planeerimise teenused jms).

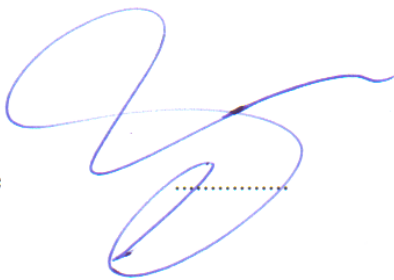
Olulisi investeeringuid põhivarasse ei tehtud.

2007. aastal töötas ettevõttes keskmiselt 1 inimene. Palgakulud kokku moodustasid 82 586 krooni. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Järgneval majandusaastal loodetakse kehtestada detailplaneering vähemalt ühele ettevõtte omanduses olevale kinnistule, mille tulemusena tekkivad elamukrundid soovitakse realiseerida.

Janno Parik

juhatuse liige



19.06.2008

Raamatupidamise aastaaruanne

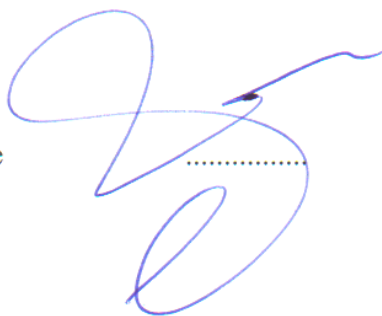
Juhatuse deklaratsioon

Rifa Süsteemid OÜ 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 Rifa Süsteemid OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (19.06.2008), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ Rifa Süsteemid OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Janno Parik

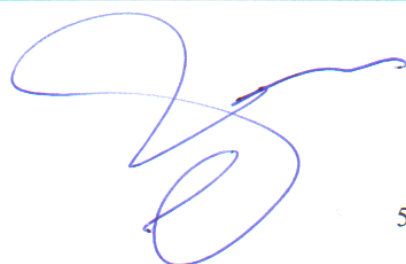
juhatuse liige



19.06.2008

Bilanss

VARAD			
	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod		6 672 551	4 952 950
Lühiajalised finantsinvesteeringud		101 282	0
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		28 508	56 200
Muud lühiajalised nõuded		65 000	17 630
Ettemaksed teenuste eest		19 110	0
Kokku nõuded ja ettemaksed		113 118	73 830
Varud			
Ostetud kinnisvara müügiks		3 403 629	6 217 188
Kokku varud		3 403 629	6 217 188
Käibevara kokku		10 290 580	11 243 968
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Materiaalne põhivara (jääkväärtuses)		221 885	444 338
Kokku materiaalne põhivara	3	221 885	444 338
Põhivara kokku		221 885	444 338
VARAD KOKKU		10 512 465	11 688 306
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud		1 550 000	1 550 000
Pikaajaliste kohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	4	58 763	82 814
Võlad ja ettemaksed			
Ostjate ettemaksed		0	600 000
Võlad tarnijatele		81 990	350 275
Võlad töövõtjatele		8 732	0
Maksuvõlad	2	38 568	300 599
Muud võlad		37 540	601 860
Kokku võlad ja ettemaksed		166 830	1 852 734
Lühiajalised kohustused kokku		1 775 593	3 485 548
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	4	160 194	305 236
Pikaajalised kohustused kokku		160 194	305 236
Kohustused kokku		1 935 787	3 790 784
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		7 853 522	3 380 454
Aruandeaasta kasum (kahjum)		679 156	4 473 068
Omakapital kokku		8 576 678	7 897 522
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		10 512 465	11 688 306



Kasumiaruanne

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	5	4 441 144	11 832 396
Muud äritulud		41 175	149 845
Kaubad, toore, materjal, teenused		3 434 482	6 492 928
Mitmesugused tegevuskulud		191 563	374 840
Tööjõu kulud			
Palgakulu		61 950	51 132
Sotsiaalmaksud		20 636	17 028
Tööjõukulud kokku		82 586	68 160
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	75 418	171 168
Muud ärikulud		109 310	300 811
Ärikasum (-kahjum)		588 960	4 574 334
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud		92 403	-101 266
Kahjum valuutakursi muutusest		-2 207	0
Kokku finantstulud ja -kulud		90 196	-101 266
Kasum enne tulumaksustamist		679 156	4 473 068
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		679 156	4 473 068

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		588 960	4 574 334
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	75 418	171 168
Kahjum põhivara mahakandmisest		66 124	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-140 570	181 340
Varude muutus		2 813 559	-4 068 290
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-1 685 904	169 880
Makstud intressid		-135 578	-99 006
Kokku rahavood äritegevusest		1 582 009	929 426
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ost	3	-9 746	0
Antud laenud		0	-75 000
Antud laenude tagasimaksed		0	925 000
Saadud intressid		227 982	29 400
Kokku rahavood investeerimistegevusest		218 236	879 400
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	2 088 748
Saadud laenude tagasimaksed		0	-175 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	4	-82 851	-79 004
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-82 851	1 834 744
RAHAVOOD KOKKU		1 717 394	3 643 570
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		4 952 950	1 309 380
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 717 394	3 643 570
Valutakursside muutuste mõju		2 207	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		6 672 551	4 952 950

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	3 380 454	3 424 454
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	4 473 068	4 473 068
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	7 853 522	7 897 522
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	679 156	679 156
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	8 532 678	8 576 678



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Rifa Süsteemid OÜ 2007. 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 Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rifa Süsteemid OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

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 osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

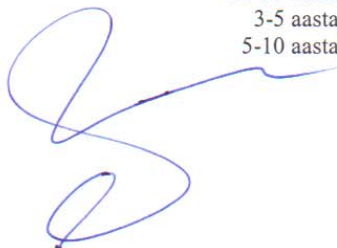
Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

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 amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	3-5%	20-33 aastat
Muud põhivarad	20-30%	3-5 aastat
Masinad ja seadmed	10-20%	5-10 aastat



Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Rendiarvestus

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

Ettevõtte kui rentnik

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 dividendidena jaotatavat kasumit 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 väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

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 korrigeeritud puhaskasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Maksukohustused

Maksuliik	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	34 812	300 349
Ettevõtte tulumaks	0	235
Sotsiaalmaks	2 162	0
Kinnipeetud tulumaks	1 404	0
Kogumispension	131	0
Töötuskindlustus	59	0
Intressid	0	15
Kokku	38 568	300 599



Lisa 3. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muud põhivarad	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	636 840	27 242	664 082
Soetused ja parendused	0	9 746	9 746
Müük ja mahakandmised	156 780	0	156 780
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	480 060	36 988	517 048
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2006	204 502	15 242	219 744
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	147 452	9 616	157 068
Müük ja mahakandmised	81 650	0	81 650
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2007	270 304	24 858	295 162
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	432 338	12 000	444 338
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	209 755	12 130	221 885

Lisa 4. Kapitalirent*Ettevõtte kui rentnik*

Kapitalirendi kohustus	Masinad ja seadmed	Kokku
Kohustus seisuga 31.12.2007	218 957	218 957
sh makseperiood alla 1 aasta	58 763	58 763
sh makseperiood 1-5 aastat	160 194	160 194
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	82 851	82 851
Aruandeperioodil makstud intressid	38 431	38 431
Alusvaluuta	EEK	
Maksetähtajad	Iga kuu	
Keskmine intressimäär	5,6%	

Lisa 5. Osakapital

OÜ Rifa Süsteemid osakapital oli seisuga 31.12.2007 40 000 krooni, mis koosneb 1 osast nimiväärtusega 40 000.

Põhikirja kohaselt on OÜ Rifa Süsteemid miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2007	2006
Kinnisvara arendus	3 247 741	6 322 033
Ehitustegevus	823 265	5 413 624
Kaupade/teenuste edasimüük	299 038	91 681
Muud müügitulud	71 100	5 058
Kokku	4 441 144	11 832 396

Teenused osutati Eestis.

Lisa 7. Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 8 532 678 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedä kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 791 862 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 6 740 816 krooni.

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Osanikuga seotud ettevõtted (Hausers Grupp OÜ)

Rifa Süsteemid OÜ on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Ostud

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	2007
Hausers Grupp OÜ	Osanikuga seotud ettevõte	4 248
KOKKU		4 248

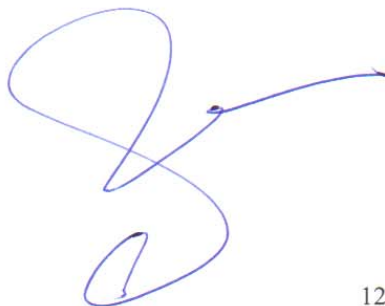
Müügid

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	2007
Hausers Grupp OÜ	Osanikuga seotud ettevõte	61 100
KOKKU		61 100

Saldod seotud osapooltega

Bilansipäeva seisuga oli nõue Hausers Grupp OÜ vastu 9 676 krooni ning kohustus Hausers Grupp OÜ ees 10 403 krooni.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



Juhatuses allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

Rifa Süsteemid OÜ juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Janno Parik

juhatuse liige



.....

19.06.2008

Kasumi jaotamise ettepanek

Elmiste perioodide jaotamata kasum	7 853 522
2007. aasta puhaskasum	679 156

Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2007: 8 532 678

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Janno Parik

juhatuse liige



19.06.2008

Osanike nimekiri

1. Janno Parik

Isikukood:

38007045715

Aadress:

Tallinn

Osa suurus:

40 000 (100%)



Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing RIFA SÜSTEEMID (registrikood: 10866232) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Janno Parik (Juhatuse liige) - kinnitanud 01.07.2008