

285403
Adamson

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

19 12 2008

ME

Registri Koda

OÜ ROSENI KINNISVARA

2007.a. majandusaasta aruanne

OÜ Roseni Kinnisvara tegevusala on kinnisvara haldamine, hooldamine, arendus ja üürimine

Juriidiline aadress: Hobujaama 4
10151 Tallinn
Eesti Vabariik

Äriregistri kood: 11109668

Telefon: + 372 6674220

Faks: + 372 6674222

Majandusaasta algus: 1.01.2007

Majandusaasta lõpp: 31.12.2007

EMTAK 68201

Sisujuht

Tegevusaruanne	lk.3
Raamatupidamise aastaaruanne	lk.4
Juhatuse deklaratsioon	lk.4
Bilanss	lk.5
Kasumiaruanne	lk.5
Rahavoogude aruanne	lk.6
Omakapitali muutuste aruanne	lk.6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1	Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja printsiibid lk. 7
Lisa 2	Maksud lk.8
Lisa 3	Põhivara liikumine lk.8
Lisa 4	Muud võlad lk.8
Lisa 5	Osakapital lk.8
Lisa 6	Müügitulu lk.8
Kasumijaotuse ettepanek	lk.9
Juhatuse ja nõukogu allkirjad	lk.10
Osanike nimekiri	lk.11

OÜ Roseni Kinnisvara 2007 aasta tegevusaruanne

OÜ Roseni Kinnisvara on OÜ NG Investeeringud 100%-line tütarettevõte.

OÜ Roseni Kinnisvara asutati 20.detsembril 2004.a. eesmärgiga tegeleda kinnisvara arendusega.

2006.aasta detsembris soetati Ahtri tänavaga piirnev krunt.

2007.aastal tegeldi ettevalmistustöödega äri-ja büroohoone rajamiseks eelpool toodud krundile.

OÜ-l Roseni Kinnisvara on 3-liikmeline nõukogu ja 1-liikmeline juhatus.

Ettevõttel ei olnud 2007.aastal palgalisi töötajaid ning nõukogu ega juhataja tööd ei tasustatud.



Peeter Kütt

Juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

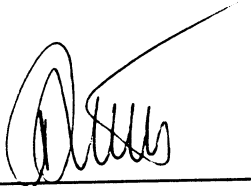
JUHATUSE DEKLARATSIOON.

Juhatus kinnitab OÜ Roseni Kinnisvara 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 Roseni Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Tallinnas,19.05.....2008.a.



Peeter Kütt
Juhatuse liige

BILANSS
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA			
Käibevara			
Maksude ettemaksed	Lisa nr.2	99 249	5 741 737
Käibevara kokku		99 249	5 741 737
Põhivara	Lisa nr.3		
Maa ja ehitised		29 217 037	29 188 913
Lõpetamata ehitus		14 958 393	3 502 249
Põhivara kokku		44 175 430	32 691 162
AKTIVA kokku		44 274 679	38 432 899
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		531	1 544 006
Muud võlad	Lisa nr.4	44 223 346	36 851 904
Lühiajalised kohustused kokku		44 223 877	38 395 910
Kohustused kokku		44 223 877	38 395 910
Omakapital			
Osakapital	Lisa nr.5	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-3 011	81
Aruandeaasta kahjum		13 813	-3 092
Omakapital kokku		50 802	36 989
PASSIVA kokku		44 274 679	38 432 899

KASUMIARUANNE
(kroonides)

		2007	2006
Müügitulu	Lisa 6	84 000	0
Müüdud toodangu (kaupade ja teenuste) kulu		51 602	0
Brutokasum		32 398	0
Üldhalduskulud		18 585	3 153
Muud äritulud		0	61
Aruandeaasta kasum/kahjum		13 813	-3 092

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	13 813	-3 092
Maksusaldode muutus	5 642 489	-5 741 737
Lühiajaliste kohustuste muutus	-6 704 329	4 041 852
Rahavood äritegevusest kokku	-1 048 027	-1 702 977
Rahavood investeerimisest		
Põhivara soetus	-11 484 268	0
Rahavood finantseerimisest		
Antud/saadud rahalised vahendid kontsernikontole	12 532 295	1 662 896
Rahavood kokku	0	-40 081
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	40 081
Rahajäägi muutus	0	-40 081
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	0

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jao- tamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
31.12.2005	40 000	0	0	81	40 081
2005.a. kasumi jaotus	0	0	-81	81	0
2006. aasta kahjum	0	0	0	13 813	-3 092
31.12.2006	40 000	0	-81	13 894	36 989
2006.a. kahjumi jaotus	0	0	3092	-3 092	0
2007.a. kasum	0	0	0	13 813	13 813
31.12.2007	40 000	0	3 011	24 615	50 802

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja printsiibid

Lisa 1

OÜ Roseni Kinnisvara 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Kohustuslik reservkapital

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

MAKSUD

Lisa 2

31.12.2007

31.12.2006

	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	99 249	0	5 741 737	0

MATERIAALNE PÕHIVARA

Lisa 3

	Maa ja ehitised	Lõpetamata ehitus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumuses	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumuses	0	0	0
2006.a.toimunud muutused			
Soetamine	29 188 913	3 502 249	32 691 162
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumuses	29 188 913	3 502 249	32 691 162
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumuses	29 188 913	3 502 249	32 691 162
2007.a toimunud muutused			
Soetamine	28 124	11 456 144	11 484 268
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumuses	29 217 037	14 958 393	44 175 430
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumuses	29 217 037	14 958 393	44 175 430

MUUD VÕLAD

2007

2006

Lisa 4

Võlad ema- ja konsolideerimisgrupi ettevõtjatele

44 223 346 36 851 904

Kokku

44 223 346 36 851 904

Osakapital

Lisa 5

Ettevõtte osakapital koosneb 1 osast nimiväärtusega 40 000 krooni. Ettvõtte osakapitali tehti rahaline sissemakse vastavalt osa nimiväärtusele.

Müügitulu

Lisa 6

	EMTAK	2007	2006
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	68201	84000	0

KASUMI JAOTUSE ETTEPANEK

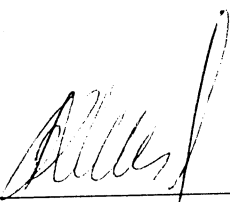
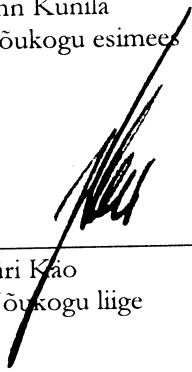
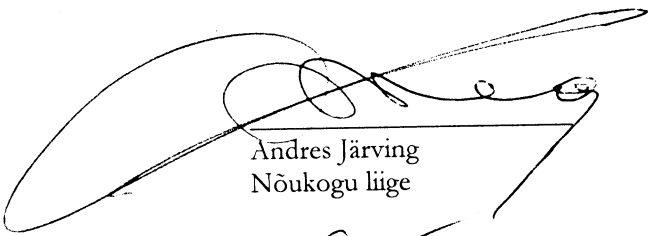
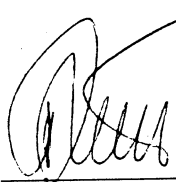
Juhatus teeb ettepaneku aruandeaasta kasum summas 13 813 krooni kanda eelmiste aastate jaotamata kasumi kirjele.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by several loops and a final flourish.

Peeter Kütt
Juhatus liige

Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

Roseni Kinnisvara OÜ 2007.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuosaniku poolt 2008.a. otsusega, allkirjastamine 2008.a.


Enn Kunila
Nõukogu esimees
Jüri Kõo
Nõukogu liige
Andres Järving
Nõukogu liige
Peeter Kütt
Juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI.

OÜRoseni Kinnisvara osakapitali moodustab üks osa nimiväärtusega 40 000 krooni, mis kuulub
NG Investeeringud OÜ, reg.kood 10281968, Hobujaama 4, Tallinn