

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing RKO Kinnisvara

registrikood: 11214589

tänavatalu nimi, Liimi 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10621

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Müügitulu	12
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 5 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ RKO Kinnisvara on registreeritud 1996.aastal samal aastal alustati majandustegevuseks ning 2009. aastani oli põhitegevusalaks kinnisvara ja soojustehnilised tööd.

2009.aastal realiseerimise neto-käive 145 270.00 krooni.

OÜ RKO Kinnisvara keskmine töötajate arve majandusaastal oli 0 inimest ja töötajate tasu üldsumma koos riigimaksudega oli 0.00 krooni.

Ettevõtte juhatuse töötasud moodustasid majandusaastal 0.00 krooni.

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on OÜ RKO Kinnisvara peahieesmärkideks turuosa säilitamine Eestis ning teenindustaseme jätkuv parandamine.

OÜ RKO Kinnisvara olulisemad finantssuhtarvud olid:

	31.12.2009.a.	31.12.2008.a.
Ärimentaablus,%	99	97
Puhasrentaablus,%	99	97
Omakapitali tootlus ROE,%	19	39
Koguvara rentaablus,%	19	21

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ RKO Kinnisvara juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat hea raamatupidamistava.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul **■**igesti ja **■**iglaselt OÜ RKO Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on OÜ RKO Kinnisvara jätkuvalt tegutsev äriühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	348 878	1 132 799
Nõuded ja ettemaksed	400 000	0
Kokku käibevara	748 878	1 132 799
Kokku varad	748 878	1 132 799
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	527 511
Kokku lühiajalised kohustused	0	527 511
Kokku kohustused	0	527 511
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	565 288	331 258
Aruandeaasta kasum (kahjum)	143 590	234 030
Kokku omakapital	748 878	605 288
Kokku kohustused ja omakapital	748 878	1 132 799

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	145 270	240 350
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-3 088
Mitmesugused tegevuskulud	-1 660	-3 106
Muud ärikulud	-21	0
Ärikasum (-kahjum)	143 589	234 156
Finantstulud ja -kulud	1	-126
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	143 590	234 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	143 590	234 030

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	143 589	234 156
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-527 511	527 511
Kokku rahavood äritegevusest	-383 922	761 667
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-400 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-400 000	0
Kokku rahavood	-783 922	761 667
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 132 799	371 258
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-783 922	761 667
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	348 877	1 132 925

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	0	331 258	371 258
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			234 030	234 030
31.12.2008	40 000	0	565 288	605 288
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			143 590	143 590
31.12.2009	40 000	0	708 878	748 878

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ RKO Kinnisvara 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ja kooskõlas Eesi Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamiseseadusega reglementeerimata valdkondades on aluseks võetud Rahvusvahelised Finantsaruandluse Standardid (IFRS). Finantsaruanded on koostatud tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis)kroonides.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides)

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Finantskohustused

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investeering teise ettevõtte aktsiatesse).

(a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või

(b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.
Lühiajalised finantsinvesteeringud

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	348 780	1 132 013
Arvelduskontod	98	786
Kokku raha	348 878	1 132 799

Lisa 3 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	145 270	240 350
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	145 270	240 350
Kokku müügitulu	145 270	240 350
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
muud ehituspaigaldustööd,isolatsioonitööd	145 270	240 350
Kokku müügitulu	145 270	240 350

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	1	15
Intressikulud	0	-141
Kokku finantstulud ja -kulud	1	-126

Lisa 5 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Emaettevõtja	748 878	1 132 799

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing RKO Kinnisvara (registrikood: 11214589) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV RUSTANOVITŠ	Juhatuse liige	21.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	565 288
Aruandeaasta kasum (kahjum)	143 590
Kokku	708 878

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Isolatsioonitööd	43291	145270	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vjatšeslav Rustanovitš	35604190359	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5267772
E-posti aadress	tasla@hot.ee