

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ Romero Assets

registrikood: 11483668

tänavä, J.Sütiste tee 19a-196

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

postisihthnumber: 13419

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6081020

faks: +372 6081021

e-posti aadress: info@brodal.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

OÜ Romero Assets asutati 2008 aasta märtsi kuus. Põhitegevusalaks on kinnisvara arendus.

Majandustulemused.

OÜ Romero Assets bilansimaht seisuga 31.12.2010.a. moodustas 77 103 045 krooni ja aruandeaasta kahjumiks kujunes 9 048 krooni.

Finantsnäitajad	2010.a.	2009.a.
Omakapital (kr)	71 093	80 141
Osakapital (kr)	40 000	40 000
ROE (%)	-12,7%	31,4%
Omakapitali suhe kogupassivasse (%)	0,1%	0,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,1	1,1
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
ROE (%) = puhaskasum / omakapital		
Omakapitali suhe kogupassivasse (%) = omakapital / kogupassiva		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused		

Osaühingu Romero Assets peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus. Täna on äriühing keskendunud ühe objektile – Paldiski maanteele rajatava büroohoone ja kaubanduskeskuse arendamisele.

Kestab detailplaneeringu koostamise protsess.

Aruandeperioodil on investeeringuid tehtud üksnes seoses kinnistu detailplaneeringu koostamisega. Osaühingul puudusid töötajad ning juhatuse liikmeile väljamakseid tehtud ei ole. Järgmise aasta majandustulemit mõjutab detailplaneeringu koostamise külg (või selle lõpetamine).

Praegune majandus seis ei ole oluliselt mõjutanud esialgset ärikava.

Majandusaasta ei ole toonud endaga äriühingule kaasa täiendavaid riske peale olemasoleva kinnisvaraarendusega kaasneva riski.

Aruandeaastal töötas firmas 4 töötajat ja nende töötasu 2010. aastal moodustas 33 704 krooni. Aruande aastal juhatusele tasu ei makstud ja muid soodustusi ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Romero Assets 2010. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Osühing Romero Assets on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Bilanss

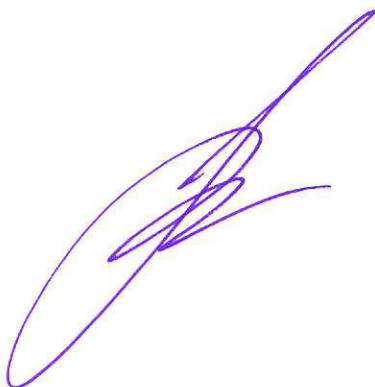
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64 931	82 144	2
Nõuded ja ettemaksed	2 262	24 078	3
Varud	77 035 852	76 810 901	5
Kokku käibevara	77 103 045	76 917 123	
Kokku varad	77 103 045	76 917 123	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	73 216 452	73 198 482	7
Kokku lühiajalised kohustused	73 216 452	73 198 482	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 815 500	3 638 500	6
Kokku pikaajalised kohustused	3 815 500	3 638 500	
Kokku kohustused	77 031 952	76 836 982	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 141	10 938	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 048	25 203	
Kokku omakapital	71 093	80 141	
Kokku kohustused ja omakapital	77 103 045	76 917 123	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	36 141	35 734	9
Mitmesugused tegevuskulud	-56	-48	
Tööjõukulud	-45 157	-10 501	10
Ärikasum (-kahjum)	-9 072	25 185	
Finantstulud ja -kulud	24	18	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 048	25 203	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 048	25 203	



Rahavoogude aruanne

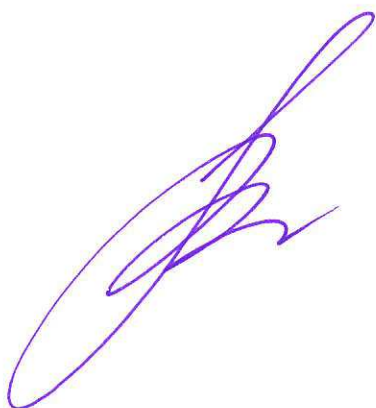
(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-9 072	25 185	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 816	-24 078	
Varude muutus	-224 951	-354 277	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 970	243 141	
Kokku rahavood äritegevusest	-194 237	-110 029	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	24	18	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24	18	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	177 000	128 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	177 000	128 500	
Kokku rahavood	-17 213	18 489	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 144	63 655	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 213	18 489	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 931	82 144	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	40 000	0	14 938	54 938
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	25 203	25 203
Muutused reservides	0	4 000	-4 000	0
31.12.2009	40 000	4 000	36 141	80 141
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-9 048	-9 048
31.12.2010	40 000	4 000	27 093	71 093



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Romero Assets 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	40 000	40 000
Arvelduskontod	24 931	42 144
Kokku raha	64 931	82 144

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 262	24 078	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 262	24 078	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 084	0	20 000	0
Üksikisiku tulumaks	0	6 911	0	1 596
Sotsiaalmaks	0	11 123	0	2 578
Kohustuslik kogumispension	0	133	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	990	0	327
Ettemaksukonto jääk	1 178		4 078	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 262	19 157	24 078	4 501

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Edasimüügi eesmärgil rajatav lõpetamata objekt	77 035 852	76 810 901
Kokku varud	77 035 852	76 810 901

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud emaettevõtetele	3 815 500		3 815 500	
Pikaajalised laenud kokku	3 815 500		3 815 500	
Laenukohustused kokku	3 815 500		3 815 500	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud emaettevõtetele				
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud emaettevõtetele	3 638 500		3 638 500	
Pikaajalised laenud kokku	3 638 500		3 638 500	
Laenukohustused kokku	3 638 500		3 638 500	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	120 000	
Võlad töövõtjatele	5 000	0	
Maksuvõlad	19 157	4 501	4
Muud võlad	72 600 000	72 600 000	
Intressi võlad	592 295	473 981	
Kokku võlad ja ettemaksed	73 216 452	73 198 482	

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
Osade nimiväärtus 20000		
Osade nimiväärtus 20000		



Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 141	35 734
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	36 141	35 734
Kokku müügitulu	36 141	35 734
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditudkinnisvara üürileandmine ja käitus	36 141	35 734
Kokku müügitulu	36 141	35 734

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	33 704	7 814
Sotsiaalmaksud	11 453	2 687
Kokku tööjõukulud	45 157	10 501
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Seltsing Ragoza OÜ & Devian Invest OÜ
--	---------------------------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	76 415 500	76 238 500

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Romero Assets (registrikood: 11483668) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Olga Demidova	Sisestaja	30.06.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36141	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Ragoza	10709946	Iru tee 16, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harju maakond, Eesti	40000 EEK
OÜ DEVIAN INVEST	11115930	J. Sütiste tee 19a-196, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6081020
Faks	+372 6081021
E-posti aadress	info@brodal.ee