

LÕUNARANNA INVESTEERINGUD OÜ
2008 MAJANDUSAASTA AASTAARUANNE

ARUANDEAASTA	
ALGUS:	01.01.2008
LÕPP:	31.12.2008
ÄRIREGISTRI KOOD:	10919477
JURIIDILINE AADDRESS:	PÄÄSKÜLA 8 10917, TALLINN
TELEFON:	6 77 54 20
TELEFAX:	6 77 54 30
JUHATAJA:	OLAF ORGSE
PÕHITEGEVUSALA:	SADAMA-, KINNISVARA HALDUS JA ARENDUS
EMTAK KOOD:	68101
OMANDIVORM:	OSAÜHING

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aruanne	
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Lisad	
NR.1. Aruande koostamise põhimõtted	9
NR.2. Maksud.	13
NR.3. Osakud.	13
NR.4. Nõuded ja ettemaksed	13
NR.5. Võlad ja ettemaksed	13
NR.6. Kinnisvarainvesteeringud ja Materiaalne põhivara	14
NR.7. Sihtfinantseerimine	14
NR.8. Müügitulu	15
NR.9. Kaubad, toore, materjal, teenused	15
NR.10. Muud ärikulud.	15
NR.11. Lühiajalised finantsinvesteeringud	16
NR.12. Sidusettevõtetes osalused	16
NR.13. Tehingud seotud osapooltega.	17
Juhatuse aastaaruande kinnitus	18
Kahjumi katmise ettepanek	19
Osanike nimekiri	20

TEGEVUSARUANNE 2008

Lõunaranna Investeeringud OÜ põhitegevuseks 2008.aastal oli sadamaarendus ja bürooruumide rent.

Töötajaid firmas ei ole. Tegevust kordineerib omanikust juhataja. Juhatuse palgafond oli 68 082.-

2008.aastal ettevõtte jätkas valitud kursil. Ühtegi kinnisvaraobjekti ei müüdnud. Jätkati Lõunaranna sadama väljaehitusprojektiga, milleks saadi abi ka EAS-i sihtfinantseerimisest. Kokku investeeriti sadamaehitusse 3 742 558.-krooni, millest 50% kattis EAS.

Jätkati ka investeerimist erinevatesse projektidesse omandatud osaluste kaudu.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2008	2007
Müügitulu	716 101.-	5 538 358.-
Müügitulu kasv	-87%	-27,78%
Puhaskasum	-730 160.-	40 109.-
Puhaskasumi kasv(%)		-98,70%
Puhasrentaablus(%)		0,73%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades)	1,41	2,82
ROA(%)		0,16
ROE(%)		0,19

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv(%)=[(müügitulu 2008-müügitulu2007)/müügitulu 2007] X 100

Puhaskasumi kasv(%)=[(puhaskasum2008-puhaskasum2007)/puhaskasum2007]X100

Puhasrentaablus(%)=[(puhaskasum/müügitulu)X 100]

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja=käibevara/lühiajalised kohustused

ROA(%)=[(puhaskasum/varad)]X 100

ROE(%)=[(puhaskasum/omakapital) X 100]

Tegevuse arengu suunad 2009.aastal:

- firma jätkab seniste tegevusalade edendamist
- väikesadama arendus Muhu saarel
- eeldatud on pakutavate teenuste mõningast mahulist kasvu

Koostaja:
Juhataja, O.Orgse

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

**LÕUNARANNA INVESTEERINGUD OÜ JUHATUSE
DEKLARATSIOON 2008.a. AASTAARUANDE JUURDE.**

Lõunaranna Investeeringud OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaruande koostamise eest ja kinnitab,et:

- raamatupidamise aastaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
- raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Lõunaranna Investeeringud OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
- kõik aastaruande koostamisperioodil selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
- Lõunaranna Investeeringud OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

/kuupäev/-----
Lõunaranna Investeeringud OÜ juhatuse liige
Olaf Orgse

RAAMATUPIDAMISBILANSS

01.01.2008.a. – 31.12.2008.a.

	lisa nr	Seisuga 12/31/2008	Seisuga 12/31/2007
AKTIVA/VARAD			
Käibevara kokku			
Raha		1,120,909	4,197,696
Lühiajalised finantsinvesteeringud	11	90,458	173,060
Nõuded ja ettemaksed.	4	3,341,404	4,872,292
Käibevara kokku		4,552,771	9,243,048
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	12	8,667,518	6,590,021
Kinnisvarainvesteeringud	6	7,893,796	7,912,204
Masinad ja seadmed	6	598,289	619,620
Lõpetamata investeeringud	7,6	1,871,279	0
Põhivara kokku		19,030,882	15,121,845
AKTIVA KOKKU		23,583,653	24,364,893
PASSIVA/KOHUSTUSED			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused.	7	0	0
Võlad ja ettemaksed	5	3,227,724	3,278,804
Lühiajalised kohustused kokku		3,227,724	3,278,804
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		0	0
Pikaajalised kohustused kokku		0	0
Kohustused kokku		3,227,724	3,278,804
Omakapital			
Osakapital	3	40,000	40,000
Kohustuslik reservkapital		5,980	5,980
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		21,040,109	21,000,000
Aruande aasta kasum		-730,160	40,109
Omakapital kokku		20,355,929	21,086,089
PASSIVA KOKKU		23,583,653	24,364,893

KASUMIARUANNE

Skeem nr.1

	lisa nr	Aruande perioodil	Eelneval perioodil
Müügitulu	8	716,101	5,538,358
Muud äritulud		0	11,400
Kaubad,materjal,teenused	9	-507,375	-866,039
Mitmesugused tegevuskulud		-198,511	-197,175
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-137,196	-79,935
Tööjõukulud:			
Palgakulu		-51,150	-42,000
Sotsiaalmaks		-16,932	-13,860
Muud ärikulud	10	-41,600	-4,577,570
ÄRIKASUM		-236,663	-226,821
Finantstulud ja kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt			
sidusettevõtetesse	12	-659,799	-33,378
Intressitulud		294,703	
Intressikulud		-17,215	-19,284
Muud finantstulud ja -kulud		-111,186	503,336
Kokku		-493,497	450,674
Kasum enne tulumaksustamist		-730,160	223,853
Ettevõtte tulumaks		0	-183,744
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		-730,160	40,109

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2008 Aruande periood	2007 Eelneval periood
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	-236 663.-	-226 821.-
Korrigeerimised.		
Kulum	137 196.-	75 517.-
Makstud intressid	-17 215.-	-19 284.-
Kahjum lühiajaliste investeeringute ümberhindlusest õiglasele väärtusele	111 186.-	52 814.-
Kahjum investeeringutest sidusette- võtetesse	659 799.-	0.-
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	402 443.-	-1117 791.-
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-51 080.-	735 960.-
RAHAJÄÄGI MUUTUS		
ÄRITEGEVUSEST KOKKU	1 005 666.-	-499 605.-
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		
Masked põhivarade eest	-2 042 550.-	-1 668 287.-
Laekumised põhivara müügist	73 814.-	3 269 937.-
Antud laenud	-435 000.-	-2 020 000.-
Antud laenude tagasimaksed	767 500.-	3 370 000.-
Sidusettevõtte likvideerimine	105 080.-	0.-
Sidusettevõtte soetus	-2 816 000.-	-48 000.-
Muude finantsinvesteeringute soetus	-30 000.-	-140 500.-
Saadud intressid	294 703.-	522 773.-
RAHAJÄÄGI MUUTUS		
INVESTEERIMISEST KOKKU	-4 082 453.-	3 285 923.-
RAHAKÄIVE FINANTSEERIMISEST	0.-	0.-
Raha ja raha ekvivalentide suurenemine	-3 076 787.-	2 786 318.-
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	4 197 696.-	1 411 378.-
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 120 909.-	4 197 696.-

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000.-	5 980.-	21 796 643.-	21 842 623.
Välja kuulutatud dividendid	0.-	0.-	-796 643.-	-796 643.-
2007.a kasum	0.-	0.-	40 109.-	40 109.-
Saldo 31.12.2007	40 000.-	5 980.-	21 040 109.-	21 086 089.
2008.a. kahjum	0.-	0.-	-730 160.-	-730 160.-
Saldo 31.12.2008	40 000.-	5 980.-	20 309 949.-	20 355 929.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1. RAAMATUPIDAMISARUANNETE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.

Lõunaranna Inveesteeringud OÜ raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamitava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamistoimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud täiskroonides.

Tulude - kulude arvestamisel kasutatakse raamatupidamisseaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangas arvelduskontol olevat raha, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Lühiajalised finantsinvesteeringud.

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglasest väärtuses, kuna see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeaasta kasumiaruandes.

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes *mitmesuguste tegevuskuludena*. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Juhatuse liige

Kinnisvarainvesteeringud.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Objekti amortiseerimine bilansis lõpetatakse objekti väärandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 0,5-10% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

Kapitalirent.

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks(intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud muude varadega.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Juhutuse liige

Finantskohustused.

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel 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.

Pikaajalised finantsinvesteeringud tütar- ja sidusettevõtetesse.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Ettevõttel tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtte soetamist Ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama

Juhatus

investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele

Tulude arvestus.

Tuludeks on renditulud ja kinnisvara müügitulud. Rendiperiood on kalendrikuu, mille kohta vastavalt lepingutele koostatakse müügiarve.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusäärselt hinnata.

Sihtfinantseerimine.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena

Varade sihtfinantseerimise korral kasutatakse netomeetodit ja sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. 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.

Ettevõtte tulumaks.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval

Lõunaranna Investeeringud OÜ
juhataja,
Olaf Orgse

LISA 2. Maksud

	31.12.2008	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2007
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	651 566.-	0	243 482.-	0
Käibemaksu intress	0	0.-	0	180.-
Maamaks	588.-	0	2 063.-	0
Sotsimaks	0	2 874.-	0	2 640.-
Üksikisiku tulumaks	0	846.-	0	773.-
Kogumispension	0	174.-	0	160.-
kokku	652 154.-	3 894.-	245 545.-	3 753.-

LISA 3.Osakud

	31.12.2008	31.12.2007
Osakute arv	1	1
Osakapital nimiväärtuses	40 000.-	40 000.-

LISA 4. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	99 041.-	22 424.-
Lühiajalised laenud	1 621 625.-	4 476 500.-
Nõuded sihtfinantseerimisest	834 734.-	0
Laekumata intressid	133 690.-	127 823.-
Arveldused aruandvate isikutega	160.-	0
Maksude ettemaksed	652 154.-	245 545.-
Kokku	3 341 404.-	4 872 292.-

LISA 5. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	25 903.-	40 716.-
Võlad töövõtatele	3 840.-	3 569.-
Maksuvõlad	3 894.-	3 753.-
Võlad aruandvatele isikutele	0.-	4 679.-
Muud võlad	3 194 087.-	3 226 087.-
Kokku	3 227 724.-	3 278 804.-

LISA 6. Kinnisvarainvesteeringud ja materiaalne põhivara

	Kinnisvara- investeeringud	Lõpetamata investeeringud	Masinad ja seadmed.	Kokku
Soetusmaksumus				
Saldo 31.12.2006	9 685 979.-	0.-	561 091.-	10 247 070.-
Soetused 2007	1 268 787.-	0.-	399 500.-	1 668 287.-
Müügid	-3 029 937.-	0.-	-240 000.-	-3 269 937.-
Saldo 31.12.2007.	7 924 829.-	0.-	720 591.-	8 645 420.-
Soetused 2008	0.-	1 871 279.-	171 271.-	2 042 550.-
Müügid	0.-	0.-	-73 814.-	-73 814.-
Saldo 31.08.2008.	7 924 829.-	1 871 279.-	818 048.-	10 614 156.-
Akumuleeritud kulum				
Saldo 31.12.2006.	-11 319.-	0.-	-26 760.-	38 079.-
Kulum 2007	-5 724.-	0.-	-74 211.-	-79 935.-
Müük	4 418.-	0.-	0.-	4 418.-
Saldo 31.12.2007	-12 625.-	0.-	-100 971.-	-113 596.-
Kulum 2008	-18 408.-	0.-	-118 788.-	-137 196.-
Saldo 31.08.2008	-31 033.-	0.-	-219 759.-	-250 792.-
Jääkväärtus				
31.12.2007	7 912 204.-	0.-	619 620.-	8 531 824.-
31.12.2008	7 893 796.-	1 871 279.-	598 289.-	10 363 364.-

LISA 7. Põhivara sihtfinantseerimine

	2008	2007
Vara kogumaksumus	3 742 558.-	0.-
Saadud sihtfinantseerimise summa	1 871 279.-	0.-
Omafinantseering	1 871 279.-	0.-
Vara soetusmaksumus bilansis	1 871 279.-	0.-

LISA 8. Müügitulu

	EMTAK	31.12.2008	31.12.2007
Eesti Vabariik	100%	716 101.-	5 538 358.-
Kinnisvara renditulu	(68201)	388978.-	173 860.-
Kinnisvara müük	(68101)	0.-	4 668 644.-
Masinate ja seadmete renditulu	(77121)	129 405.-	104 990.-
Masinate ja seadmete müük	(47521)	73 814.-	255 000.-
Kommunaalteenuste edasimüük	(68201)	42 480.-	20 600.-
Muud müügitulud		81 424.-	315 264.-
Kokku		716 101.-	5 538 358.-

LISA 9. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	31.12.2008	31.12.2007
Elekter ja küte	83 130.-	27 389.-
Vahendustasu müügil	0	48 305.-
Hooldus- ja ehitusteenus	252 995.-	376 834.-
Muud teenused	171 250.-	413 511.-
Kokku	507 375.-	866 039.-

LISA 10. Muud ärikulud

	31.12.2008	31.12.2007
Kohalikud maksud	1 475.-	1 319.-
Riigilõiv	40 125.-	7 752.-
Müüdud kinnisvara jääkmaksumus	0	3 265 519.-
Muud kulud	0	1 302 980.-
Kokku:	41 600.-	4 577 570.-

LISA 11. Lühiajalised finantsinvesteeringud.

	Aktsiad
Saldo 31.12.2006	55 127.-
2007.a. muudatused	
Ostud	140 500.-
Ümberhindlus õiglasele väärtusele	-22 567.-
Saldo 31.12.2007	173 060.-
2008.a.muudatused	
Ostud	30 000.-
Ümberhindlus õiglasele väärtusele	-111 186.-
Tehingutasud	-1 416.-
Saldo 31.12.2008	90 458.-

Aktsiad on soetatud kauplemiseesmärgil ja kajastatud õiglases väärtuses. Aktsiate õiglaseks väärtuseks on võetud nende sulgemishinnad Tallinna Börsil bilansipäeva seisuga.

LISA 12. Sidusettevõtete osalused

Ettevõttel on osalused alljärgnevatel sidusettevõtetel:

	Breadway Estonia OÜ	Vääna Kodu OÜ
Omandatud osaluse %	30%	25%
Omandatud osaluse soetusmaksumus	30 000.-	10 000.-
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud		
Kasum/kahjum	-376 376.-	-263 740.-
Osaluse % aasta lõpus	25%	31,25%
Osalus investeeringuobjekti oma-		
kapitalis aasta lõpus	350 000.-	2 496 000.-
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	0.-	2 265 094.-
	Suurte Investeeringute OÜ	1Star OÜ
Omandatud osaluse %	50%	28,40%
Omandatud osaluse soetusmaksumus	70 000.-	6 462 500.-
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud		
Kasum/kahjum	- 7 420.-	-7 504.-
Osaluse % aasta lõpus	50%	28,40%
Osalus investeeringuobjekti oma-		
kapitalis aasta lõpus	70 000.-	6 462 500.-
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	16 826.-	6 385 598.-
Juhatus liige		16

LISA 13. Tehingud seotud osapooltega.

Osapooled.	2008	2007
Ostud.		
Omanikud.	3 581 552.-	0.-
Müügid.		
Omanikud.	353 312.-	60 200.-

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

Saldod seotud osapooltega.

	2008	2007
Lühiajalised kohustused	0.-	32 000.-
Nõuded ja ettemaksed	97 250.-	2 726 500.-

Lõunaranna Investeeringud OÜ on andnud laenu järgmistele seotud osapooltele.

	2008	2007	Lepinguline aastaintress
Vääna Kodu OÜ	0.-	2 726 500.-	4,5%

MAJANDUSAASTA AASTAARUANDE KINNITAMINE

OÜ Lõunaranna Investeeringud juhatus on koostanud 2008.a majandusaasta aruande.

Käesolvaga kinnitan Lõunaranna Investeeringud OÜ 2008.a. majandustegevuse
puhaskahjumiks - 730 160.-/seitsesada kolmkümmend tuhat ükssada kuuskümmend/
krooni ja bilansimahuks 23 583 653.-/ kakskümmend kolm miljonit viissada
kaheksakümmend kolm tuhat kuussada viiskümmend kolm / krooni.

Lõunaranna Investeeringud OÜ juhataja
Olaf Orgse

KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Jaotuskõlbulik kasum kokku:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	21 040 109.-
2008 aasta puhaskahjum:	-730 160.--
kokku:	20 309 949.-

Teen ettepaneku katta 2008a. puhaskahjum -730 160.- eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Jaotamata kasumi jääk peale kahjumi katmist 20 309 949.-

Juhataja :

Olaf Orgse

OSANIKE NIMEKIRI

Osalus%

1. OLAF ORGSE

100

Isikukood: 36510110298

Elukoht: Turu plats 5/7-29
11611 Tallinn

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10919477	Lõunaranna Investeeringud OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	olaf@ovs.ee
Faks	+372 6775430
Telefon	+372 6775420

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Olaf Orgse	36510110298	Turu plats 5/7-29, 11611 tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	716000	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Lõunaranna Investeeringud OÜ (registrikood: 10919477) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Olaf Orgse (Juhatuse liige) - kinnitanud 20.06.2009