

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus 01.01.2008

aruandeaasta lõpp 31.12.2008

ärinimi või sihtasutuse nimi Neli Tuba OÜ

registrikood 10545108

tänavanimi, maja ja korteri number Vana-Kalamaja 16-45

küla/alev/alevik/linn Tallinn

postisihtnumber 10414

telefon +372 661 4064

faks +372 661 4064

e-posti aadress kalle@kpme.ee

lisatud dokumendid Sõltumatu audiitori aruanne

Kasumi jaotamise ettepanek

2008. aasta müügitulu

Osanike nimekiri

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 – Kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 – Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 3 – Maksud	13
Lisa 4 – Lühiajalised investeeringud ja antud laenud	13
Lisa 5 – Sidusettevõtja osa	14
Lisa 6 – Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 – Tagatiseta võlakohustused	15
Lisa 8 – Omakapital	15
Lisa 9 – Müügitulu	15
Lisa 10 – Müüdud toodangu kulu	15
Lisa 11 – Tehingud seotud osapooltega	15
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	16
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	17
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18
NELI TUBA OÜ 2008 AASTA MÜÜGITULU	19
OSANIKE NIMEKIRI	20

TEGEVUSARUANNE

Neli Tuba OÜ peamisteks tegevusaladeks on kinnisvara haldamine ja hoonestusprojektide arendus. Kümnes majandusaasta 2008 oli valdavalt seotud majandusliku ja õigusliku vundamendi loomisega. Alustati kinnisvaraalse konsultatsiooniteenuse pakkumisega.

Eelmisel aastal püstitatud ülesanded on täidetud 100%-lt.

2008. aastal juhatusele tasusid ei makstud. 2008. aastal võeti tööle üks töötaja ja talle maksti töötasu 18 000 krooni.

Juhatusel liikme tagasikutsumise või ametist lahkumise korral eritasude maksmist või muude soodustuste rakendamist ei ole ettenähtud.

Jätkuv areng eeldab kindlasti töötingimuste kaasajastamist ja sellel läbi ka parandamist. Pikk järgmisse tegevusaastas on ettevaatlik.

2007. tehti investeeringuid erinevate pankade fondiosakutesse, mis kahjuks aastal 2008 tulu ei teeninud.

2008. aasta algul soetati ettevõttele uus büroopind.

<i>Finantssuhtarvud</i>	<i>2008</i>	<i>2007</i>
<i>Käibe kasv</i>	<i>24 %</i>	<i>545 %</i>
<i>Maksevõime kordaja (käibevara – varud/lühiajalised kohustused)</i>	<i>2,34</i>	<i>5,25</i>
<i>Võlakordaja (kohustused/koguvamad)</i>	<i>0,35</i>	<i>0,18</i>
<i>Ärimentaablus (ärikasum/müügitulu)</i>	<i>0,11</i>	<i>0,39</i>
<i>Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)</i>	<i>0,05</i>	<i>0,37</i>
<i>Omakapitali rentaablus ROE (puhaskasum/omakapital)</i>	<i>0,18</i>	<i>0,83</i>
<i>Koguvamad rentaablus ROA (puhaskasum/varad)</i>	<i>0,12</i>	<i>0,68</i>

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

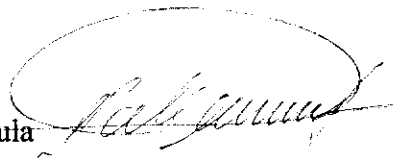
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu tegevjuhtkonnana oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Neli Tuba OÜ 31.12.2008 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2008 – 31.12.2008 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Neli Tuba OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liikmed:

Juhatuse liige: Kalle Rannula



17.06.2009

Bilanss

(kroonides)

	<u>AKTIVA</u>	<u>Lisa</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
KÄIBEVARA				
Raha			3 852 913	4 358 975
Nõuded ja ettemaksed				
Nõuded ostjate vastu	2		3 213 402	1 398 717
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3		0	14 438
Lühiajalised investeeringud ja antud laenud	4		687 854	2 791 547
Ettemaksed teenuste eest			0	4 745
Kokku			3 901 256	4 209 447
KÄIBEVARA KOKKU			7 754 169	8 568 422
PÕHIVARA				
Pikaajalised finantsinvesteeringud				
Sidusettevõtja osa	5		13 400	13 400
Materiaalne põhivara	6			
Maa ja ehitised			1 462 833	833
Masinad ja seadmed			131 550	202 967
Muu materiaalne põhivara			96 593	185 756
Kokku			1 690 976	389 557
PÕHIVARA KOKKU			1 704 376	402 957
AKTIVA (varad) KOKKU			9 458 545	8 971 379
<u>PASSIVA</u>				
KOHUSTUSED				
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED				
Laenukohustused				
Tagatiseta võlakohustused	7		500 000	50 000
Võlad ja ettemaksed				
Võlad tarnijatele			2 174 864	1 414 802
Maksuvõlad	3		637 229	165 194
Muud võlad			4 500	0
Kokku			2 816 593	1 579 996
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU			3 316 593	1 629 996
KOHUSTUSED KOKKU			3 316 593	1 629 996
OMAKAPITAL	8			
Osakapital nimiväärtuses			40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital			4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			4 966 271	1 219 293
Aruandeaasta kasum			1 131 681	6 078 090
OMAKAPITAL KOKKU			6 141 952	7 341 383
PASSIVA KOKKU			9 458 545	8 971 379

Juhatuses liige

Kalle Rannida

Altkapitalistid ja omanikud
Initialier for identification purposes only
Kõneledate 12.06.09
Allkirj/signature

Kasumiaruanne

(kroonides)
(skeem 2)

	<u>Lisa</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Müügitulu	9	20 791 823	16 525 265
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10	-17 720 075	-9 317 671
BRUTOKASUM		3 071 748	7 207 594
Üldhalduskulud		-813 744	-756 113
Muud ärikulud		0	-6 012
ÄRIKASUM		2 258 004	6 445 469
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		-503 806	29 968
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST		1 754 198	6 475 437
Tulumaks		-622 517	-397 347
ARUANDEAASTA KASUM		1 131 681	6 078 090

Juhatuses kiige

Kalle Rannula

Alkajastatuse identiteetide vast
initialled for identification purposes and
kuupäev/date 17.06.09
Allkiri/signature K
BNC Eesti AS

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	<u>Lisa</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2 258 004	6 445 469
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	309 804	131 422
Investeeringute kahjum		-699 846	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-290 998	3 545 238
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 236 597	849 696
Muu finantskulu		-622 517	-397 347
Kokku rahavood äritegevusest		2 191 044	10 574 478
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6	-1 611 223	-214 193
Antud laenud, tagasimaksed		4 099 189	-5 351 547
Saadud intressid		196 040	29 968
Kokku rahavood investeerimistegevusest		2 684 006	-5 535 772
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		450 000	0
Makstud dividendid		-2 331 112	-1 299 793
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 881 112	-1 299 793
RAHAVOOD KOKKU		2 993 938	3 738 913
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		858 975	620 062
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 993 938	3 738 913
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		3 852 913	4 358 975

Juhatuses liige

Kalle Rannula

Altkirjastatud identiteetseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 17.02.09
Allkiri/signature 
BDO Eesti AS

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	<u>Osakapital</u>	<u>Kohustuslik reservkapital</u>	<u>Jaotamata kasum</u>	<u>Kokku</u>
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	2 519 086	2 563 086
Aruandeaasta kasum	0	0	6 078 090	
Dividendide jaotamine	0	0	-1 299 793	
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	7 297 383	7 341 383
Aruandeaasta kasum	0	0	1 131 681	
Dividendide jaotamine	0	0	-2 331 112	
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	6 097 952	6 141 952

Juhatusel liige

Kalle Rannula

Alkikirjastatuse identifikatsiooniks
Initialed for identification purposes on
Kuupäev/date 12-06-09
Alkiri/signature BDO Eesti AS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 – Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga üldjuhul kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle investorettvõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

Juhatuses liige

Kalle Rannula

Altkirjastatud identitiseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 14.06.09
Altkirj/signature K
123456789

- investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest;
- investorettevõttel on esindatuse kaudu oluline mõju tütarettevõtja juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtja äritegevuses.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 kroonist. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (*kahaneva jäägi*) meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

<u>Materiaalse põhivara grupp</u>	<u>Kasulik eluiga</u>	<u>Amortisatsioonimäär</u>
Ehitised	5 aastat	20 %
Masinad ja seadmed	3 aastat	33,3 %
Muu materiaalne põhivara	3 aastat	33,3 %

Tootmispõhivarale amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga ning kasutusintensiivsus. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja –määra vara tegeliku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku eluea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, korrigeeritakse amortisatsioonimäära.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Maad ei amortiseerita.

Juhatuse liige

Kalle Rannula

Elukigastatud identimiseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 17.06.09
Allkiri/Signature
BDO Eesti AS

Vara väärtuse test

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem selle bilansilisest maksumusest. Igal bilansipäeval hindab äriühingu juhtkond kriitiliselt, kas on märke vara väärtuse languse kohta. Kui esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitav asjaolu, viiakse läbi vara väärtuse test.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Dividendide tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat äriühingu tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasel väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia/osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktisa/osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Teenuse osutamise lepingu arvestus

Tulude ja kulude vastavuse tagamiseks kasutatakse teenuse osutamise lepingute (projektide) kajastamisel valmidusastme meetodit. Tööde valmidusaste leitakse projektile bilansipäevani tehtud kulutuste ja projekti kogukulude suhtena.

Projektide tuludena arvestatakse projektile tehtud kulutusi, millele on lisatud projekti eelarveline kasumimarginaal.

Projektides, milles tellijale enne bilansipäeva esitatud vahearvete summa ületab projektile tehtud kulutusi ja sellele vastavat tuluosa, kajastatakse eespool kirjeldatud vahe bilansis real "Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad summad".

Kui selgub, et projekti eeldatavad kulud ületavad kogusissetuleku, kajastatakse kahjum kasumiaruandes kohe ja täies ulatuses.

Aruannete õigsuse tagamiseks tehakse äriühingus regulaarselt kõigi pooleliolevate projektide nn lõppkulu inventuur, mille käigus hinnatakse projekti lõpetamiseni tehtavaid kulutusi ja võrreldakse neid projekti eelarveliste kogukuludega. Oluliste erinevuste puhul korrigeeritakse projekti eeldatavat kasumimarginaali ning sellest tulenevalt tulude arvestust.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 – Nõuded ostjate vastu

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Ostjate tasumata summa	3 213 402	1 398 717

Bilansipäeva järgselt on nõuded osaliselt laekunud. Juhatus hindab laekumata osa lähiajal laekuvaks.

Lisa 3 – Maksud

Maksuliik	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2007
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	48 110	14 149	0
Käibemaks	587 901	0	165 194
Üksikisiku tulumaks	141	3	0
Sotsiaalmaks	990	198	0
Töötuskindlustus	27	0	0
Pensionikindlustus	60	0	0
Intressid	0	88	0
Kokku	637 229	14 438	165 194

Lisa 4 – Lühiajalised investeeringud ja antud laenud

	<u>31.12.2008</u>	<u>Maksetähtaeg</u>	<u>Intressimäär</u>	<u>Alusvaluuta</u>	<u>31.12.2007</u>
Investeeringud fondidesse	637 853			EEK	1 331 547
Antud laenud	50 000	31.10.2009	4 %	EEK	1 460 000
Kokku muud nõuded	687 853				2 791 547

Lisa 5 – Sidusettevõtja osa

	<u>OÜ LMR Invest</u>
Asukohamaa	Eesti
Osaluse % perioodi alguses	33,3
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2007	659 842
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2007	13 400
Äriühenduse liik 31.12.2007	Sidus
Osaluse % perioodi lõpus	33,3
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2008	598 552
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2008	13 400
Äriühenduse liik 31.12.2008	Sidus

Sidusettevõtja omakapital

	<u>OÜ LMR Invest</u>	
	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
<i>Osakapital</i>	40 000	40 000
<i>Kohustuslik reservkapital</i>	4 000	4 000
<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum</i>	1 937 508	1 991 626
<i>Aruandeaasta kasum</i>	-184 055	-54 118
<i>Omakapital kokku</i>	1 797 453	1 981 508
<i>Investeeriija osa omakapitalist</i>	33,3%	33,3%
<i>Investeeriija osalus omakapitalist</i>	598 552	659 842

Lisa 6 – Materiaalne põhivara

	<u>Maa ja</u> <u>ehitised</u>	<u>Masinad</u> <u>ja</u> <u>seadmed</u>	<u>Muu</u> <u>materiaalne</u> <u>põhivara</u>	<u>KOKKU</u>
Soetusmaksumus 31.12.2006	50 000	27 534	445 814	523 348
Ostud ja parendused	0	214 195	0	214 195
Soetusmaksumus 31.12.2007	50 000	241 729	445 814	737 543
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	39 167	6 500	170 895	216 562
Amortisatsioonikulu	10 000	32 261	89 163	131 424
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	49 167	38 761	260 058	347 986
Soetusmaksumus 31.12.2007	50 000	241 729	445 814	737 543
Ostud ja parendused	1 600 000	11 224	0	1 611 224
Soetusmaksumus 31.12.2008	1 650 000	252 953	445 814	2 348 767
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	49 167	38 761	260 058	347 986
Amortisatsioonikulu	138 000	82 641	89 163	309 805
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	187 167	121 403	349 221	657 791
Jääkmaksumus 31.12.2007	833	202 968	185 756	389 557
Jääkmaksumus 31.12.2008	1 462 833	131 550	96 593	1 690 976

Lisa 7 – Tagatiseta võlakohustused

<u>Võlakohustused</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>Maksetähtaeg</u>	<u>Intressimäär</u>	<u>Alusvaluuta</u>	<u>31.12.2007</u>
Saadud laen	500 000	31.10.2009	4 %	EEK	50 000

Lisa 8 – Omakapital

	<u>31.12.2008</u>	<u>Muutus</u>	<u>31.12.2007</u>
Osakapital	40 000	0	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	4 000
Eelmiste perioodide kasum	4 966 271	3 746 978	1 219 293
Aruandeaasta kasum	1 131 681	-4 946 409	6 078 090
Kokku	6 141 952	-1 199 431	7 341 383

Osakapital koosneb ühest osast. Osa eest tasuti rahas.

Lisa 9 – Müügitulu

<u>Geograafiliselt</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Eesti	20 791 823	15 492 873
Soome	0	1 032 392
Kokku	20 791 823	16 525 265

<u>Tegevusalade järgi</u>	<u>EMTAK kood</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
hoonestusprojektide arendus	41101	20 791 823	16 525 265

Lisa 10 – Müüdnud toodangu kulu

<u>Müüdnud toodangu kulu</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ostetud allhange	17 720 075	9 317 671

Lisa 11 – 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 osapoolteks on sidusettevõtja OÜ LMR Invest.

Neli Tuba OÜ on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

<u>Seotud osapool</u>	<u>Osapoole kirjeldus</u>	<u>Ost</u> <u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>Müük</u> <u>2008</u>	<u>2007</u>
OÜ LMR Invest	sidusettevõtja	1 622 302	0	0	0

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte kohustuste saldod seotud osapoollega järgmised:

<u>Osapoole nimi</u>	<u>Osapoole kirjeldus</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
OÜ LMR Invest	sidusettevõtja	500 000	0

Juhatusel liige

Kalle Rannula

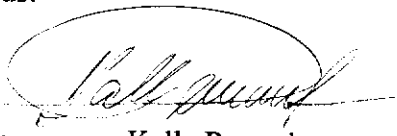
Alkajastatuse identifitseerimiseks
initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 17.06.09
Allkiri/signature BDO Eesti AS

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Äriühingu juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Neli Tuba OÜ juhatus:

Juhatusesimees

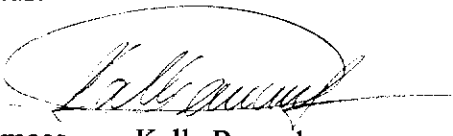

Kalle Rannula

17.06.2009

Äriühingu juhatus on esitatud majandusaasta aruande ja sõltumatu audiitori aruande teadmiseks võtnud ning kasumi jaotamise ettepaneku juhatuses esitatud kujul 30.04.2009 otsusega muudatusteta heaks kiitnud.

Neli Tuba OÜ juhatus:

Juhatusesimees


Kalle Rannula

17.06.2009

Juhatusesimees


Kalle Rannula

Arhiivitud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 17.06.09
Allkiri/signature
RDO Eesti AS

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Neli Tuba OÜ ainoosanikule

BDO Eesti AS (audiitorühingu tunnistus nr 1, välja antud 09.11.1999), tegutsedes vannutatud audiitor Priit Lumingu isikus (audiitori tunnistus nr 477, välja antud 09.06.1999), on auditeerinud Neli Tuba OÜ, registrikood 10545108, (edaspidises nimetatud kui *Äriühing*) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab 31.12.2008 lõppenud majandusaasta kohta koostatud bilanssi, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ning märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid, mis on esitatud Äriühingu aastaaruande meie poolt identifitseeritud lehekülgedel.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Äriühingu juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning kooskõlas finantsaruandluse standarditega esitamine, mille hulka kuulub: a) asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; b) asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; c) antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi Eestis kehtiva Auditeerimiseeskirja standardite kohaselt. Need standardid nõuavad, et meie tegevus on vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja teostame auditi viisil, mis võimaldab põhjendatud kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjalide kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltub audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, mille kohaselt raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustes või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamisel arvestab audiitor õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning esitamiseks juurutatud sisekontrolli adekvaatsust, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruannete üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

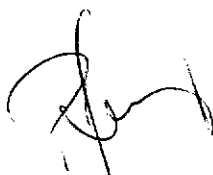
Audiitori arvamus

Meie arvates kajastab ülalviidatud raamatupidamise aastaaruanne Eesti hea raamatupidamistavaga kooskõlas olulises osas õigesti ja õiglaselt Neli Tuba OÜ aruandeperioodi majandustulemust, rahavoogusid ning 31.12.2008 finantsseisundit.

Tallinn, 17. juuni 2009



Mai Ever
BDO Eesti AS



Priit Luming
Vannutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatuse ettepanek 2008. aasta kasumi jaotamiseks:

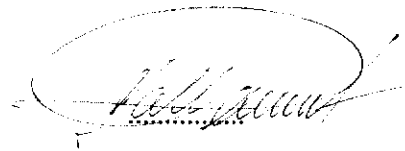
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	7 297 383
2008. aastal makstud dividendid eelmiste perioodide jaotama kasumist	-2 331 112
Eelmiste perioodide jaotama kasumi jääk	4 966 271

Aruandeaasta kasum	1 131 681
--------------------	-----------

Jaotamata kasum peale 2008. aasta majandusaasta aruande kinnitamist	6 097 952
---	-----------

Kalle Rannula

juhatuse esimees



17.06.2009

NELI TUBA OÜ 2008 AASTA MÜÜGITULU

nimetus	Tegevusala EMTAK järgi	kood	Müügitulu (krooni)
hoonestusprojektide arendus		41101	20 791 823

Juhatuse esimees

Kalle Rannula



30.04.2009

OSANIKE NIMEKIRI

Osakapital koosneb ühes osast väärtuses 40 000 krooni.

Osa kuulub Kalle Rannulale, aadress Tallinn