

Majandusaasta aruanne

Tanassilma OÜ

Majandusaasta algus: 01. juuli 2008. a
Majandusaasta lõpp: 30. juuni 2009. a

Registrikood: 11219954

Aadress: Jõe 2B
10151, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 046 650

Faks: +372 6 046 660

E-mail: realestatebaltic@eastcapital.com

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
KASUMIARUANNE.....	5
BILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	9
Lisa 2 Müügitulu	12
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud.....	12
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed.....	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 7 Laenukohustused.....	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed.....	15
Lisa 9 Muud pikaajalised võlad.....	15
Lisa 10 Omakapital.....	15
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega.....	16
Lisa 12 Lisa rahavoo aruande juurde.....	17
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008/2009 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	18
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	19
ÜLE 10% OSA OMAVATE OSANIKE NIMEKIRI	20
TEGEVUSALADE LOETELU	21

TEGEVUSARUANNE

Tanassilma OÜ on asutatud 2006. aasta veebruaris. Tanassilma OÜ emaettevõtte on EPF Neli OÜ, mis kuulub East Capital Baltic Property Fund AB-kontserni, mis on Rootsi seaduste alusel juulis 2005.a loodud kinnisvarafond. Fondi investeringuid juhib Ida-Euroopa juhtiva varavalitsemisettevõtte East Capital tütarettevõtte East Capital Real Estate AS.

Tanassilma OÜ omab nelja kinnisvarainvesteeringut Harjumaal, Saku vallas, Tānassilma külas, laiemalt tuntud Tānassilma Tehnopargina. Kahel kinnistul Põikmäe 2 ja Põikmäe 4/Linamäe 5 asub Quelle logistikakeskus ning Tanassilma OÜ on andnud nimetatud kinnistud pikaajalisele rendile Quelle OÜ-le. Kinnistul aadressil Piirimäe 13a/ Piirimäe 13 asub Makita tööriistade keskladu ning Tanassilma OÜ on andnud nimetatud kinnistud pikaajalisele rendile Oy-le Makita. Kinnistul aadressil Põikmäe 9/Piirimäe 11 asub Soome ettevõtte Pussikeskus Oy paberkotte tootev Eest tütarettevõtte tootmistsehh ning Tanassilma OÜ on andnud nimetatud kinnistud pikaajalisele rendile Pussikeskus Eesti OÜ-le.

Möödunud majandusaastal hinnati kinnisvarainvesteeringut alla 12,6 miljonit krooni võrra, mis tulenes üldistest majanduskeskkonna mõjudest. 2007/2008 majandusaastal hinnati kinnisvarainvesteeringut alla 24,7 miljoni krooni võrra. Lähimatel aastatel ettevõttel täiendavaid suuremaid investeeringuid plaanis sooritada ei ole.

Tanassilma OÜ omakapital seisuga 30. juuni 2009.a on negatiivne (-367 744 krooni). Ettevõtte juhataja on teinud omanikele ettepaneku konverteerida omanikulaen omakapitali hulka vastavalt nii palju, et ettevõtte omakapital oleks vastavuses äriseadustikus toodud miinimum nõuetega

Peamised finantssuhtarvud 2008/2009 majandusaastal ja sellele eelnenud majandusaasta kohta olid järgmised:

	2008/2009	2007/2008
Müügitulu (tuh kr)	13 595,0	13 252,6
Brutokasumi määr	98,7	98,6
Puhaskasum/-kahjum (tuh kr)	-9 003,8	-22 642,3
Puhasrentaablus	-66,2	-170,9
ROA	-5,6	-13,0
ROE	-2 448,4	-262,2

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Tanassilma OÜ juhtkonnale majandusaasta jooksul tasusid makstud ei ole. Ettevõttel puudusid majandusaastal töötajad, mistõttu töötasusid maksud ei ole.

Martin Otsa
Juhataja

24. august 2009.a

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 17 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, 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. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.



Martin Otsa
Juhataja

24. august 2009.a

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 24.08.2009
Signature/allkiri
KPMG, Tallinn

KASUMIARUANNE

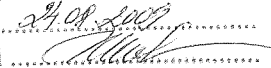
kroonides

	Lisa nr	01.07.2008- 30.06.2009	01.07.2007- 30.06.2008
Müügitulu	2	13 595 014	13 252 646
Müüdnud toodangu kulu	3	-175 715	-190 919
Brutokasum		13 419 298	13 061 727
Üldhalduskulud	3	-500 798	-508 309
Muud ärikuulud	3	-12 585 822	-24 738 326
Äri kasum		332 678	-12 184 908
Finantstulud ja -kulud	4	-9 336 471	-10 457 367
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		-9 003 793	-22 642 275
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-9 003 793	-22 642 275

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 27.08.2009

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

BILANSS

kroonides

	Lisa nr	30.06.2009	30.06.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha		3 070 334	3 299 840
Nõuded ja ettemaksed	5	137 734	81 692
Käibevara kokku		3 208 068	3 381 532
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	2 084 633	2 029 503
Kinnisvarainvesteeringud	6	155 615 455	168 200 950
Põhivara kokku		157 700 088	170 230 453
VARAD KOKKU		160 908 156	173 611 985
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	111 747 209	3 621 873
Võlad ja ettemaksed	8	5 332 305	4 324 299
Lühiajalised kohustused kokku		117 079 514	7 946 172
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	0	112 833 378
Muud pikaajalised võlad	9	44 196 386	44 196 386
Pikaajalised kohustused kokku		44 196 386	157 029 764
KOHUSTUSED KOKKU		161 275 900	164 975 936
Omakapital	10		
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		8 592 049	31 234 324
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-9 003 793	-22 642 275
OMAKAPITAL KOKKU		-367 744	8 636 049
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		160 908 156	173 611 985

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 14.08.2009

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

	Lisa nr	01.07.2008- 30.06.2009	01.07.2007- 30.06.2008
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		332 678	-12 184 908
Ärikasumi korrigeerimised:	12		
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindluse kasum/kahjum	3, 6	12 585 495	24 737 275
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12	-25 093	-30 887
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12	8 514	60 938
Kokku rahavood äritegevusest		12 901 594	12 582 418
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	11	-98 701	-3 100 000
Antud laenude tagasimaksed	11	98 701	3 100 000
Saadud intressid		186 733	74 371
Kokku rahavood investeerimistegevusest		186 733	74 371
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-4 708 042	-3 260 519
Makstud intressid ja laenulepingute tasud		-8 601 383	-10 285 561
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-13 309 425	-13 546 080
Rahavood kokku		-221 098	-889 291
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		3 299 840	4 212 031
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-221 098	-889 291
Valuutakursside muutuste mõju		-8 408	-22 900
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		3 070 334	3 299 840

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 24.08.2009

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 07.02.2006 (asutamisel)	40 000		0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0		31 238 324	31 238 324
Saldo seisuga 30.06.2007	40 000		31 238 324	31 278 324
Kantud kohustuslikku reservkapitali		4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0		-22 642 275	-22 642 275
Saldo seisuga 30.06.2008	40 000	4 000	8 592 049	8 636 049
Aruandeperioodi puhaskasum	0		-9 003 793	-9 003 793
Saldo seisuga 30.06.2009	40 000	4 000	-411 744	-367 744

Täpsem info omakapitali kohta kajastub lisas nr 10.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 24.08.2009

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

Tanassilma OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasel väärtuses kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi kohta 01.07.2008-30.06.2009 (edaspidi „2008/2009“).

Tanassilma OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

B. Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

C. Raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

D. Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 04.07.2009

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

Ebatöenäolisteks nõueteks arvestatakse:

Nõuded, mille maksetähtaeg on ületatud 90 – 180 päeva	50 %
Nõuded, mille maksetähtaeg on ületatud üle 180 päeva	100 %

E. Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate ture regulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varade grupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

G. Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

H. Ettevõtte tulu maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

Lehekülg 10

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

I. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

J. Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimis põhimõtetest. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksud jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustuse / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

K. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

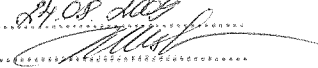
L. Majanduskeskkonna ebakindlus

2007. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjustanud madalama likviidsuse taseme majanduses ning oluliselt raskendanud rahastamisvõimalusi kapitaliturgudel. Lisaks on Eestis alanud langus reaalmajanduses koos sellest tulenevate tagajärgedega, mis on mõjutanud ning võib jätkuvalt mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 24.09.2009

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

Lisa 2 Müügitulu

kroonides

Tanassilma OÜ müügitulu tekkimise kohaks oli Eesti.

	01.07.2008- 30.06.2009	01.07.2007- 30.06.2008
Üüritulu (lisa 6)	13 595 014	13 252 646
Kokku	13 595 014	13 252 646

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud

kroonides

Müüdnud toodangu kulu	01.07.2008- 30.06.2009	01.07.2007- 30.06.2008
Remondi ja halduskulud	-92 361	-69 396
Kindlustus, maamaks	-83 354	-121 523
Kokku (lisa6)	-175 715	-190 919

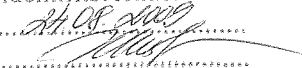
Üldhalduskulud	01.07.2008- 30.06.2009	01.07.2007- 30.06.2008
Büroo tegevuskulud	-3 581	-1 928
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-496 417	-502 378
Muud kulud	-800	-4 003
Üldhalduskulud kokku	-500 798	-508 309

Muud ärikulud	01.07.2008- 30.06.2009	01.07.2007- 30.06.2008
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kahjum (lisa 6)	-12 585 495	-24 737 275
Viivised ja trahvid	-327	-1 051
Muud ärikulud kokku	-12 585 822	-24 738 326

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 27.08.2009

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

kroonides

	01.07.2008- 30.06.2009	01.07.2007- 30.06.2008
Intressikulu	-9 545 745	-10 520 651
<i>sh. pangalaenu intress</i>	-6 119 140	-7 084 657
<i>sh. kontserni ettevõttelt saadud laenu intress</i>	-3 426 605	-3 435 993
Intressitulu	217 682	86 184
Kahjum valuutakursi muutusest	-8 408	-22 900
Finantstulud ja -kulud kokku	-9 336 471	-10 457 367

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

kroonides

	30.06.2009	30.06.2008
Nõuded ostjate vastu (lisa 12)	85 375	66 915
Intressid	42 763	11 814
Muu viitlaekumised (lisa 12)	1 626	0
Ettemaksed teenuste eest (lisa 12)	7 970	2 963
Lühiajalised nõuded ja ettemaksed kokku	137 734	81 692
	30.06.2009	30.06.2008
Pikaajaline deposiit (ostjate tagatisrahad)	2 084 633	2 029 503
Pikaajalised nõuded kokku	2 084 633	2 029 503

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

kroonides

	01.07.2008- 30.06.2009	01.07.2007- 30.06.2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu (lisa 2)	13 595 014	13 252 646
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud (lisa 3)	-175 715	-190 919
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	13 419 298	13 061 727

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 30.06.2007	192 938 224
Kahjum ümberhindlusest (lisa 3)	-24 737 274
Saldo 30.06.2008	168 200 950
Kahjum ümberhindlusest (lisa 3)	-12 585 495
Saldo 30.06.2009	155 615 455

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

Lehekülg 13

	30.06.2009	30.06.2008
Tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus	155 615 455	168 200 950

Planeeritav müügitulu	30.06.2009
12 kuud	13 588 931
1-5 aastat	53 105 609
üle 5 aasta	5 048 887
Planeeritav müügitulu kokku	71 743 427

Kinnisvarainvesteeringu all on kajastatud hooneid asukohaga Põikmäe tn.9/Piirimäe tn. 11, Piirimäe tn. 13A, Linamäe tn.5/Põikmäe tn.4 ja Põikmäe tn, Tännassilma küla.2

Lisa 7 Laenukohustused

kroonides

	Saldo 30.06.2009	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	111 747 209	111 747 209	0	0	29.06.2016	6-kuu EURIBOR + 1,25%
Kokku	111 747 209	7 670 440	0	0		

	Saldo 30.06.2008	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	116 455 251	3 621 873	16 006 857	96 826 521	29.06.2016	6-kuu EURIBOR + 1,25%
Kokku	116 455 251	3 621 873	16 006 857	96 826 521		

Laenu alusvaluuta on EUR. Laen tagastakse 20-aastase annuiteetgraafiku alusel ning laenuperioodi lõppedes tagastatakse laenujääk ühekordse maksena. Lisaks on laenulepingus sätestatud nõuded laenujäägi suhtele kinnisvarainvesteeringu õiglasesse väärtusse (<80%) ning EBITDA ja laenu põhiosa ning intresside tagasimakse summa suhtele (>1,2). Pangalaenu pikaajaline osa on hinnatud lühiajaliseks, kuna laenu kattekordaja nõuet (>1,2) ei ole täidetud.

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek AS DnB NORD Banka Eesti filiaali kasuks 147 000 000 EEK ulatuses.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 24.08.2009

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

kroonides

	30.06.2009	30.06.2008
Võlad tarnijatele (lisa 12)	85 375	58 184
Muud võlad (lisa 11)	4 821 753	3 397 035
Maksuvõlad (käibemaks) (lisa 12)	198 079	197 293
Intressivõlad	223 097	620 846
Viitvõlad (k.a maamaks) (lisa 12)	4 002	50 941
Võlad ja ettemaksed kokku	5 332 305	4 324 299

Lisa 9 Muud pikaajalised võlad

kroonides

	30.06.2009	30.06.2008
Võlad seotud osapooltele (lisa 11)	42 245 820	42 245 820
Muud pikaajalised võlad (lisa 12)	1 950 566	1 950 566
Muud pikaajalised võlad kokku	44 196 386	44 196 386

Muud pikaajalised võlad on rendilepingutest tulenevad tagatisrahad, mis kuuluvad tagasimaksmisele üürilepingute lõppedes.

Lisa 10 Omakapital

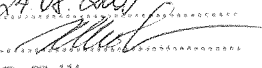
Seisuga 30.06.2009 koosnes ettevõtte osakapital 1 osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

Tanassilma OÜ omakapital seisuga 30. juuni 2009.a on negatiivne (-367 744 krooni). Ettevõtte juhataja on teinud omanikele ettepaneku konverteerida omanikulaen omakapitali hulka vastavalt nii palju, et ettevõtte omakapital oleks vastavuses äriseadustikus toodud miinimum nõuetega.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev ... 24.08.2009

Signature/allkiri ... 

KPMG, Tallinn

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

kroonides

OÜ Tanassilma aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- c. juhtkonnaga seotud ettevõtted.

OÜ Tanassilma emaettevõtte on OÜ EPF Neli.

OÜ Tanassilma on ostnud järgmistelt seotud osapooltelt:

	01.07.2008- 30.06.2009	01.07.2007- 30.06.2008
	Ostud	Ostud
Emaettevõtte (EPF Neli OÜ)	60 000	60 000
Kontserni kuuluvad ettevõtted	289 462	289 525
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	208 962	69 000
Teenuste ost kokku	558 424	418 525

Saldod seotud osapooltega:

	30.06.2009	30.06.2008
Emaettevõtte (EPF Neli)	4 504 751	3 107 510
Muu kontserni ettevõtte (lisa 12)	289 462	289 525
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted (lisa 12)	27 539	0
Lühiajalised kohustused kokku (lisa 8)	4 821 753	3 397 035
Emaettevõtte	42 245 820	42 245 820
Pikaajalised kohustused kokku (lisa 9)	42 245 820	42 245 820

Tehingute kirjeldused:

- Kontserni kuuluvale ettevõttele EPF Metal OÜ-le laenati aruandeperioodil 98 701 EEK, mis tagastati samal perioodil. Intressitulu saadi laenult 192 EEK.
- Emaettevõttelt saadud laenult arvestati majandusaastal 3 426 605 EEK ning tasuti 2 029 364 EEK ulatuses intresse. Saadud laenu intressimäär on 7% aastas ja tagasimakse tähtaeg on 31.12.2012.a

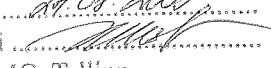
Juhtkonna tasud

Ettevõtte juhatuse liikmele ei makstud aruandeaastal tasu. Juhtkonna liikmed ei ole ettevõttelt saanud pensioniga seotud õigusi.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 24.08.2009

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

Lisa 12 Lisa rahavoo aruande juurde

kroonides

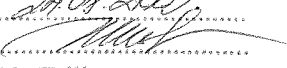
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	01.07.2008- 30.06.2009	01.07.2007- 30.06.2008
Nõuded ostjate vastu muutus (lisa 5)	-18 460	-768
Ettemaksete muutus (lisa 5)	-5 007	4 488
Muud viitlaekumised (lisa 5)	-1 626	0
Pikaajalise deposiidi muutus (lisa 9)	0	-34 607
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus kokku	-25 093	-30 887

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	01.07.2008- 30.06.2009	01.07.2007- 30.06.2008
Võlad tarnijatele muutus (lisa 8)	27 191	9 461
Muude võlgade muutus, v.a intressid (lisa 8, 11)	-19 463	50 941
Maksuvõlgade muutus (lisa 8)	786	536
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus kokku	8 514	60 938

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 24.08.2009

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008/2009 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan Tanassilma OÜ 2008/2009.a majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.



Martin Otsa
Juhataja

24. august 2009.a

**KPMG Baltics AS**

Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone

Fax

Internet

+372 6 268 700

+372 6 268 777

www.kpmg.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Tanassilma OÜ osanikule

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 17 esitatud Tanassilma OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 30. juuni 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. See eeskiri nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Tanassilma OÜ finantsseisundit seisuga 30. juuni 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamust mittemõjutavad asjaolud

Tegemata märkust juhime tähelepanu, et seisuga 30. juuni 2009 oli ettevõtte netovara väiksem äriseadustikus sätestatud minimaalsest suurusest. Äriseadustiku §176 kohaselt peavad osanikud antud olukorras otsustama osakapitali vähendamise, suurendamise, osaühingu lõpetamise, pankrotiavalduse esitamise või muude abinõude tarvituselevõtmise, mille tulemusena osaühingu netovara suurus moodustaks vähemalt pool osakapitalist ja seaduses sätestatud minimaalse suuruse. Ettevõtte juhatus on netovara taastamise kava esitanud raamatupidamise aastaaruande lisas 10.

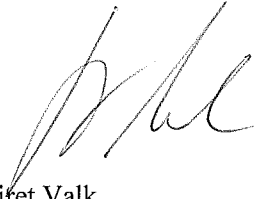
Tegemata märkust juhime tähelepanu, et seisuga 30. juuni 2009 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused oluliselt ettevõtte käibevara. Lühiajaliste kohustuste järsu suurenemise põhjuseks võrreldes eelmise majandusaastaga on laenukohustuse liigitamine lühiajaliseks, mida juhtkond on selgitanud raamatupidamise aastaaruande lisas 7. Oleme seisukohal, et ettevõtet on võimalik käsitleda jätkuvalt tegutsevana siis, kui laenuandja ei kasuta oma õigust nõuda laenu ennetähtaegset tagastamist või kui ettevõtte saavutab täiendava finantseerimise.

Tallinn, 24. august 2009

KPMG Baltics AS



Eero Kaup
Vannutatud audiitor



Siiret Valk
Vannutatud audiitor

ÜLE 10% OSA OMAVATE OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Tanassilma üle 10% osa omavate osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise 24.08.09 seisuga on alljärgnev:

Nimi: EPF Neli OÜ

Isiku- või registrikood: 11240865

Aadress: Jõe 2B, Tallinn

Osade nimiväärtused: 40 000 EEK

TEGEVUSALADE LOETELU

Aruandeperioodi 2008/2009 tegevusala	Summa
EMTAK kood 68201 – Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	13 595 014
Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 2009/2010	
EMTAK kood 68201 – Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11219954	Tanassilma OÜ	01.07.2008	30.06.2009

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	Martin.Otsa@avecasset.com
Telefon	+372 6144544

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13595000	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Tanassilma OÜ (registrikood: 11219954) 01.07.2008 - 30.06.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Martin Otsa (Juhatuse liige) - kinnitanud 29.12.2009