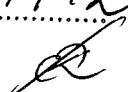


Konsolideeritud majandusaasta aruanne

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30. 06. 2008

OÜ TARBUS KINNISVARA

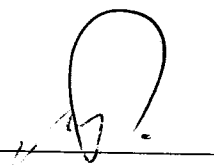
17316K.....87442


Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 10983707
Aadress: Ringtee 25, Tartu 51013
Telefon: +372 7 362 949
Faks: +372 7 362 457
Elektronpost mati@automen.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Konsolideerimisgrupi bilanss	6
Konsolideerimisgrupi kasumiaruanne	7
Konsolideerimisgrupi rahavoogude aruanne	8
Konsolideerimisgrupi omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Maksud	14
Lisa 5 Tütarettevõtted	15
Lisa 6 Muud lühiajalised nõuded	16
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 8 Materiaalne põhivara	17
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 10 Kapitalirent	18
Lisa 11 Laenukohustused	19
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 13 Muud pikaajalised võlad	20
Lisa 14 Omakapital	20
Lisa 15 Müügitulu	21
Lisa 16 Muud äritulud ja muud ärikulud	21
Lisa 17 Ärikulud	21
Lisa 18 Laenude tagatised ja panditud varad	22
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega	22
Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded	24
Lisa 20 Bilanss	24
Lisa 21 Kasumiaruanne	25
Lisa 22 Rahavoogude aruanne	26
Lisa 23 Omakapitali muutuste aruanne	27
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	28
Audiitori järeldusotsus	29
Kasumi jaotamise ettepanek	30



Tegevusaruanne

Hindame 2007.a. majandustegevuse heaks. Majandusaasta realiseerimise netokäive oli 31 miljonit krooni (2006.a. 20 miljonit krooni). Võrrelda eelmise majandusaastaga on netokäive suurenenud 66%. 2007.a. ettevõtte siseselt suuremastaapseid olulisi muutusi enam ei olnud, kui võrrelda 2006.aastaga. Olulisemaks sündmuseks 2007.a. võib pidada ettevõtte struktuuri väikest muutust, kui võeti üle AS GoBus-ilt Põlva Bussijaama haldamine. Sellega kaasnes uute töötajate lisandumine ja uute teenuste pakkumine. 2007.aastat võib esimeseks aastaks, kui firma töötas stabiilsetes tingimustes ilma suurema muutusteta.

2007.a. toimus ühe kinnistu omandamine Saaremaal (reg.osa 1281734) ja ühe kinnistu müük koos vallasvaraga Põlva vallas Mammastes.

Asutati kolm osahingut, millede kõikide ainuomanikuks on OÜ Tarbus Kinnisvara

- OÜ GoCarwash, mis tegeleb pesu ja värvimisteenuse osutamisega
- OÜ GoCarInspection, mis tegeleb kõiki liiki sõidukite tehnilise ülevaatuse korraldamisega
- OÜ GoCar Service, mis peaks hakkama tegelema busside remondiga.
-

Kinnisvara omandati kokku 0,8 miljonit krooni eest Ettevõtte põhivara soetati 1,9 miljoni krooni eest. Kinnistute seisundite parandamiseks tehti töid 5,7 miljoni krooni ulatuses.

Laenusid 2007.a ei võetud

Ettevõttel laenukohustused on üleval ainult Hansapanga ees. Kõik kinnistud on koormatud hüpoteekidega Hansapanga kasuks.

Aruandeaasal võttis firma tööle 6 töötajat. Aastalõpu seisuga töötab firmas 37 inimest. Ettevõtte töötasufond moodustas 5,5 miljonit krooni, millele lisandus sotsiaalmaks summas 1,8 miljonit krooni ja töötuskindlustuse maks 0,2 miljonit krooni. Ettevõtte juhatuse liikme tasusid maksti 0,5 miljonit krooni.

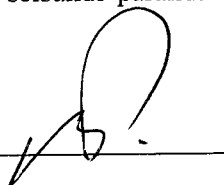
Peamised finantssuhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2007	2006
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/keskm. omakapital	-0,48	0,04
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskm. vara	-0,04	0,02
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,14	0,09
Põhivara käibekordaja	netokäive/põhiv. keskm. jääkmaksum.	0,15	0,10

OÜ Tarbus Kinnisvara majandustegevuse prognoos 2007.a. oli

- Soetada täiendavaid kinnistuid vastavalt firma arengukavale: Tartus, Valgas – ei ole täidetud, kuid soetati kinnistu Saaremaal
- Ringtee 19 Spordihoone garaazide edasine arendus (olemasolevate garaazide rekonstrueerimine ja kaasajastamine, uue täiendava garaazi projekteerimine, ehitamine) - täidetud
- Pärnus Ringi tn. 3 II korruse projekteerimine, ruumide kapitaalremont ja uute üürnike leidmine – täidetud, kuid lõputööd jäid 2008.aastasse
- Pärnus: Detailplaneeringu koostamine Mere 7 – täidetud GoGrupi kaasabil
- Firma tehnilise masinapargi uuendamine, täiustamine Tartus - täidetud
- Firma kodulehe tegemine – ei ole täidetud
- Kinnistute seisundi parandamine Haapsalus, Hiiumaal, Tartus – täidetud, lisaks parendati ka Pärnus

Juhatus liige



- Tartus: Ringtee 21, bensiinijaama laiendusprojekti koostamine – täidetud osaliselt algatatud, kuid tööd kandusid mitte firmast sõltuvatest asjaoludest 2008.aasstasse
- Tartus: Parkla loomine sõiduautodele - täidetud
- Tartus: territooriumi piiramine aiaga – täidetud

Lisaks tehti paar suuremahulist tööd, mis kasvatasid oluliselt firma renditulu

- Kahe automüügiplatsi loomine seni kasutamata maale
- Tartus: endiste dispetseruumide korrastus

Suuremahulisi parendustöid tehti Tartus

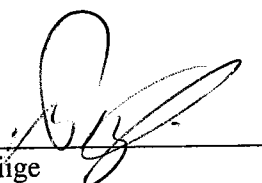
- Soojasõlme vahetus
- Ringtee 25 ja Ringtee 14 platside osalised asfalteerimistööd
- Ringtee 19 hoonete korrastamine
- Rendipindade parendamine nii büroo- kui tootmispindadel
- Pärnus Mere 7 kinnistul osalise asfaltkatte vahetus

OÜ Tarbus Kinnisvara majandustegevuse prognoos 2008.a. on

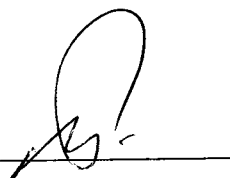
- Pärnu : Ringi 3 lõplik valmimine
- Pärnu: kinnistute haldamise üleminek
- Tartu: Ringtee 19 garaazi laienduse valmimine
- Tartus: remondihalli parendustööd – aknad
- Vabanenud rendipindadele uute partnerite leidmine
- Põlva Bussijaama kinnistu müük ja halduse üleandmine
- Firma juhtimise muutmine
- Pärnus: Sauga vallas det.planeeringu algatamine
- Üleüldine kliendibaasi kindlustamine, lepingute kaasajastamine
- Kodulehekülje tegemine



Juhatuses liige
Aivo Pärn



Juhatuses liige
Mati Paju



Juhatuses liige

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 25 toodud OÜ Tarbus Kinnisvara ja OÜ Tarbus Kinnisvara kontserni 2007.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

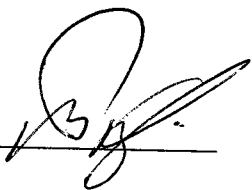
Juhatus kinnitab, et:

1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Tarbus Kinnisvara ja OÜ Tarbus Kinnisvara kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Tarbus Kinnisvara ja tema tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad ettevõtted.

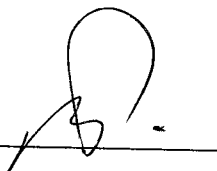
Tartus, 2. juunil 2008.a



Juhatus liige
Aivo Pärn



Juhatus liige
Mati Paju

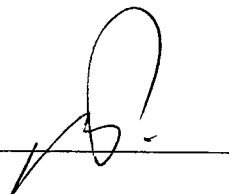


Juhatus liige

Konsolideerimisgrupi bilanss
 (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	5 284 094	6 874 995
Nõuded ja ettemaksed	4	15 445 904	6 147 507
Varud	4	35 163	0
Käibevara kokku		20 765 161	13 022 502
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	10	191 619 297	197 917 807
Materiaalne põhivara	11	2 321 828	742 915
Immateriaalne põhivara	12	6 700 405	12 156 671
Põhivara kokku		200 641 530	210 817 393
AKTIVA (VARAD) KOKKU		221 406 691	223 839 895
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15	5 666 597	9 371 669
Võlad ja ettemaksed	16	32 370 432	19 838 704
Lühiajalised kohustused kokku		38 037 029	29 210 373
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	15	58 547 825	60 857 773
Muud pikaajalised võlad	17	15 181 846	15 431 272
Pikaajalised kohustused kokku		73 729 671	76 289 045
KOHUSTUSED KOKKU		111 766 700	105 499 418
OMAKAPITAL			
Osakapital	19	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Elmiste perioodide jaotamata kasum		118 520 717	113 935 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-8 924 726	4 360 839
OMAKAPITAL KOKKU		109 639 991	118 340 477
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		221 406 691	223 839 895

Juhatusel liige



 Allkirjastatud
 identifitseerimiseks

20.05.2008

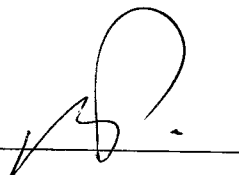
Allkiri

OÜ RIMESS

Konsolideerimisgrupi kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	20	30 977 939	20 442 130
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-30 575 144	-12 050 315
Brutokasum		402 795	8 391 815
Üldhalduskulud		-2 807 997	-11 340 074
Muud äritulud	21	104 500	10 686 085
Muud ärikulud	21	-4 197 520	-33 041
Ärikasum		-6 498 222	7 704 785
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-6 554 335	-4 177 907
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-14 249	-11 830
Muud finantstulud ja -kulud		4 142 080	845 791
Finantstulud ja -kulud kokku		-2 426 504	-3 343 946
Aruandeaasta puhaskasum		-8 924 726	4 360 839

Juhatuse liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

20-06-2008

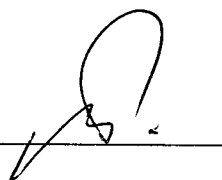
Allkiri

OÜ RIMESS

Konsolideerimisgrupi rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-6 498 222	7 704 785
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11	9 697 108	9 222 082
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest		330 000	-10 647 877
Kasum põhivara müügist		-100 000	0
Kasum tütarettevõtte müügist		-450 600	0
Kasum valuutakursi muutustest		-14 249	-11 830
Muud finantstulud ja -kulud		1 215 705	845 791
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-2 515 074	1 992 312
Varude muutus		-19 341	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		6 329 391	-5 781 978
Makstud intressid		-4 338 330	-4 177 907
Kokku rahavood äritegevusest		3 636 388	-854 622
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	11	-1 806 895	-19 955 460
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		600 000	0
Tütarettevõtete soetus	7	-40 000	-11 948 900
Tütarettevõtete soetamisel saadud raha	7	500 000	7 962 438
Antud laenud		-391	-9 360 000
Antud laenude tagasimaksed		60 000	10 340 000
Kapitaliren			
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-687 286	-22 961 922
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		5 030 342	70 858 040
Saadud laenude tagasimaksed		-9 560 010	-41 531 069
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	13	-164 246	-25 126
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-4 693 914	29 301 845
Rahavood kokku		-1 744 812	5 485 301
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	7 028 906	1 389 694
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 744 812	5 485 301
Valuutakursi muutuste mõju			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	5 284 094	6 874 995

Juhatusel liige



 Allkirjastatud
 idendifitseerimiseks

20-06-2008

Allkiri

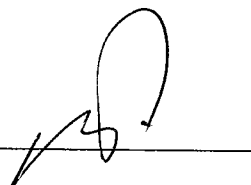
OÜ RIMESS

Konsolideerimisgrupi omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	113 935 638	113 979 638
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	4 360 839	4 360 839
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	118 296 477	118 340 477
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-8 924 726	-8 924 726
Müüdud tütarettevõtte eelm.per.kahjum			203 909	203 909
Soetatud tütarettevõtja ostueelne kasum			20 331	20 331
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	109 595 991	109 639 991

Täiendavalt informatsiooni omakapitali kohta lisas 14

Juhatuse liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

20 -08- 2008 9

Allkiri

OÜ RIMESS

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Tarbus Kinnisvara 2007. aasta konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

2007. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Tarbus Kinnisvara (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Overfield, OÜ Snoob Vara, OÜ GoCarWash, OÜ GoCarInspection, OÜ GoCarService, OÜ GoTaksopark, OÜ Overfield ja OÜ Overfield tütarettevõtte AS Balvo finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

Tütarettevõtted

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

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Juhatusel liige _____

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

20-08-2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

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

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	3-5 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	20-30 aastat

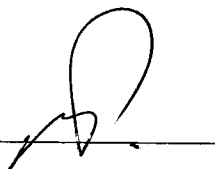
Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Juhatuse liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

20-06-2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara

3-5 aastat

Firmaväärtus leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena. Tütarettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud aruandes immateriaalse varana.

Positiivset firmaväärtust loetakse määramata pikkusega kasuliku elueaga varaks ja sellest tulenevalt seda ei amortiseerita. Firmaväärtuse väärtuse kontrollimiseks teostatakse igal bilansipäeval väärtuse test ning juhul kui kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansiliselt jääkmaksumusest, hinnatakse firmaväärtuse bilansiline maksumus alla.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt kasumiaruandes tuluna.

Rendiarvestus

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

Ettevõtte kui rentnik

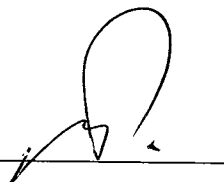
Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Juhatuse liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

20-06-2008

Allkiri

OÜ RIMEOS

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

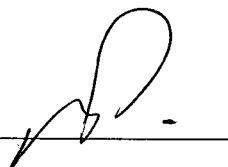
Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. 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.

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	508 644	606 757
Pangakontod	4 775 450	6 268 238
Raha kokku	5 284 094	6 874 995

Juhatuse liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

20.06.2008

Allkiri

OÜ RIMESS

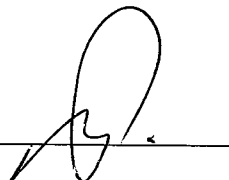
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	1 496 654	463 937
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	38 191	36 721
Muud lühiajalised nõuded (lisa 9)	13 820 274	5 491 894
<i>s.h teiste konsolideerimisgruppidevõtete vastu</i>	<i>1 984 929</i>	<i>698 449</i>
<i>Intressid</i>	<i>1 779 965</i>	<i>706 231</i>
<i>Muud nõuded</i>	<i>10 004 434</i>	<i>4 060 000</i>
<i>Muud viitlaekumised</i>	<i>50 946</i>	<i>27 214</i>
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	90 785	154 955
Ettemaksed kokku	13 949 250	5 683 570
Nõuded ja ettemaksed kokku	15 445 904	6 147 507

Lisa 4 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	38 191	438 555	36 721	127 527
Ettevõtte tulumaks	0	4 418	0	6 527
Üksikisiku tulumaks	0	244 531	0	80 784
Sotsiaalmaks	0	472 175	0	163 333
Töötuskindlustusmaks	0	11 200	0	4 086
Kohustuslik kogumispension	0	17 181	0	3 934
Maksuviivised	0	1 371	0	13 447
Kokku	38 191	1 189 431	36 721	399 638

Juhatuse liige


Allkirjastatud
identifitseerimiseks

20-06-2008 14

Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 5 Tütarettevõtted

2007. a omas OÜ Tarbus Kinnisvara osalusi järgmistes tütarettevõtetes:

Asukoht	OÜ Overfield		AS Balvo		OÜ Snoob Vara		OÜ GoCar-Wash		OÜ GoTakso-park		OÜ GoCar-Service		OÜ GoCar-Inspection		KOKKU
	Eesti		Eesti		Eesti		Eesti		Eesti		Eesti		Eesti		
Põhitegevusala															
Osaluse % aasta alguses	100		100		100		100		0		0		0		X
	11 850														
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	49 500		000		49 400		0		0		0		0		11 948 900
Omandatud osalused															
Omandatud osaluse %	0		0		0		100		100		100		100		X
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0		0		0		40 000		40 000		40 000		40 000		160 000
Omandatud netovara õiglase väärtus	0		0		0		40 000		40 000		40 000		40 000		160 000
Müüdid osalused															
Müüdid osaluse %	0		0		100		0		0		0		0		
Müüdid osaluse soetusmaksumus	0		0		49 400		0		0		0		0		49 400
Müüdid osaluse müügihind	0		0		500 000		0		0		0		0		500 000

Osaluse % aasta lõpus
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus

Alloleval toodud
identifitseerimiseks

2006-2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 6 Muud lühiajalised nõuded

	Saldo	Tagasimakse	Intressi-	Tagasimakse
	31.12.2007	12 kuu jooksul	määr	tähtaeg
Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	875 924	875 924		
Lühiajalised laenud	9 128 510	9 128 510	6%	17.06.2006
	10 004 434	10 004 434		

	Saldo	Tagasimakse	Intressi	Tagasimakse
	31.12.2006	12 kuu jooksul	-määr	tähtaeg
Lühiajalised laenud	5 040 000	5 040 000	6%	17.06.2006

Kõik ettevõtte nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 769 644	16 131 028
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 643 909	11 965 569
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	5 125 735	4 165 459

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2005	163 573 914
Soetamine ja parendused	13 508 209
Tütarettevõtete kinnisvarainvesteering soetamisel	10 187 807
Kasum ümberhindlusest	10 647 877
Saldo 31.12.2006	197 917 807
Saldo 31.12.2006	197 917 807
Soetamine ja parendused	800 000
Kinnisvarainvesteeringu müük	-500 000
Müüdud tütarettevõtete kinnisvarainvesteering	-6 268 510
Kahjum ümberhindlusest	-330 000
Saldo 31.12.2007	191 619 297

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 18).

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

20.06.2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 8 Materiaalne põhivara

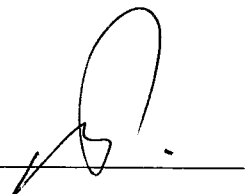
	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	700 298	223 915	924 213
Soetamine	1 786 014	94 475	1 880 489
sh kapitalirendiga	905 594	0	905 594
Soetusmaksumus 31.12.2007	2 486 312	318 390	2 804 702
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	153 768	27 530	181 298
Tütarettevõtte põhivara kulum soetamisel	0	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	250 996	50 580	301 576
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	404 764	78 110	482 874
Jääkmaksumus 31.12.2006	546 530	196 385	742 915
Jääkmaksumus 31.12.2007	2 081 548	240 280	2 321 828

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	356 779	77 174	433 953
Soetamine	309 767	146 741	456 508
sh kapitalirendiga	277 767	0	277 767
Tütarettevõtte põhivara soetamisel	33 752	0	33 752
Soetusmaksumus 31.12.2006	700 298	223 915	924 213
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	39 381	8 680	48 061
Tütarettevõtte põhivara kulum soetamisel	14 763	0	14 763
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	99 624	18 850	118 474
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	153 768	27 530	181 298
Jääkmaksumus 31.12.2005	317 398	68 494	385 892
Jääkmaksumus 31.12.2006	546 530	196 385	742 915

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

	Ostetud kaubamärk	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	22000000	0	22 000 000
Akumuleeritud kulum	-758 621	0	-758 621
Jääkmaksumus	21 241 379	0	21 241 379

Juhatuse liige


Allkirjastatud
identifitseerimiseks

20.06.2008

Allkiri

OÜ RIMESS

2006. a toimunud muutused

Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	18 900	18 900
Amortisatsioonikulu	-9 103 608	0	-9 103 608

Saldo seisuga 31.12.2006

Soetusmaksumus	22 000 000	18 900	22 018 900
Akumuleeritud kulum	-9 862 229	0	-9 862 229
Jääkmaksumus	12 137 771	18 900	12 156 671

2007. a toimunud muutused

Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	32 000	32 000
Tütarettevõtte põhivara soetamisel	0	4 000 000	4 000 000
Amortisatsioonikulu	-9 103 596	-291 936	-9 395 532
Tütarettevõtte põhivara müügil	0	-9 400	-9 400

Saldo seisuga 31.12.2007

Soetusmaksumus	22 000 000	3 730 664	25 730 664
	0	0	0
Tütarettevõtte põhivara kulum soetamisel	0	-83 334	-83 334
Akumuleeritud kulum	-18 965 825	-375 270	-19 341 095
Jääkmaksumus	3 034 175	3 666 230	6 700 405

Lisa 10 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

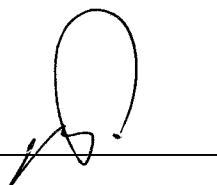
	Masinad ja seadmed
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	277 767
Akumuleeritud kulum	-27 780
Jääkmaksumus	249 987

Saldo seisuga 31.12.2007

Soetusmaksumus	277 767
Aruandeperioodil soetatud	905 594
Amortisatsioonikulu	-85 400
Akumuleeritud kulum	-113 180
Jääkmaksumus	1 070 181

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 11.

Juhatus liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

20-05-2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 11 Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg				Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenukohustus	90 000	90000	0	0	20.12.2007	15%
Laen kons.grupi ettevõttelt (lisa 20)	4 300 000	0	4 300 000	0	31.12.2009	15%
Pikaajalised pangalaenu	63 130 434	5 371 709	57 617 924	140		
s.h AS Hansapank	63 130 434	5 371 709	57 617 924	801	2009-2014	6,71%
AS Eesti Ühispank	0	0	0	0		
Arvelduskrediit kons.grupi ettevõttelt	1 226 701	1 226 701	0			
Kapitalirendikohustused	993 988	204 888	789 100	0	2010-2012	5,58%
Kokku	69 741 123	5 666 597	62 707 024	140		
s.h pikaajaline laenukohustus	58 547 825			801		

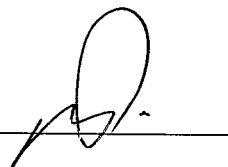
	Tagasimakse tähtaeg				Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenukohustus	1 000 000	1000000	0	0	20.12.2007	15%
Laen kons.grupi ettevõttelt (lisa 20)	5 620 000	1 320 000	4 300 000	0	31.12.2009	6-15%
Pikaajalised pangalaenu	67 656 802	6 999 944	60 346 115	310		
s.h AS Hansapank	67 656 802	6 999 944	60 346 115	743		
AS Eesti Ühispank	0	0	0	0		5,64%
Kapitalirendikohustused	252 640	51 725	200 915	0		12-15%
Kokku	73 529 442	9 371 669	64 847 030	310		
s.h pikaajaline laenukohustus	60 857 773			743		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 18.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	2 246 930	1 468 716
Võlad töövõtjatele	1 171 241	401 969
Maksuvõlad (lisa 5)	1 189 433	399 638
Muud võlad (lisa 20)	27 650 144	17 461 360

Juhatuse liige


Allkirjastatud
identifitseerimiseks

20.08.2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Saadud ettemaksed	112 682	107 021
Võlad ja ettemaksed kokku	32 370 430	19 838 704

Lisa 13 Muud pikaajalised võlad

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			<i>Tagasimakse tähtaeg</i>
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Laenu ja intressivõlad				
konsolideerimisgrupi ettevõtetele	5 309 027	0	5309027	31.12.2009
Muud võlad	9 872 819	0	9872819	31.03.2011
Kokku	15 181 846	0	15 181 846	

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			<i>Tagasimakse tähtaeg</i>
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Laenu ja intressivõlad				
konsolideerimisgrupi ettevõtetele	4 664 027	0	4664027	31.12.2006
Muud võlad	10 767 245	0	10767245	31.03.2011
Kokku	15 431 272	0	15 431 272	

Muud pikaajalised võlad on intressita ja ilma tagatiseta. Pikaajalisi intressita kohustusi on diskonteeritud sisemise intressimääraga 6%.

Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides või eurodes.

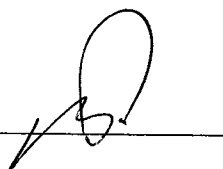
Lisa 14 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 109 595 992 krooni (2006 vastavalt 118 296 477 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 86 580 834 krooni (2006 vastavalt 92 271 252 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 23 015 158 krooni (2006 vastavalt 26 205 197 krooni).

Juhatuselüge



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

20-06-2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 15 Müügitulu

OÜ Tarbus Kinnisvara konsolideerimisgrupi müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Teenused	2007	2006
Enda mitteeluruumide rendileandmine (70203)	17 052 068	16 131 029
Muud kinnisvara haldamine (70329)	7 418 503	4 311 101
Taksovedu (60221)	1 838 802	0
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine (5115)	68 431	0
Mootorsõidukite pesu (50203)	2 966 499	0
Mootorsõidukite värvimine (50201, 5020)	710 398	0
Autode teniline ülevaatus (74304)	683 508	0
Muud	239 729	0
Kokku	30 977 938	20 442 130

Lisa 16 Muud äritulud ja muud ärikulud

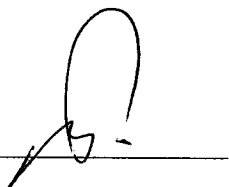
Muud äritulud	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	0	10 647 877
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	100 000	0
Muud äritulud	4 500	38 208
Muud äritulud kokku	104 500	10 686 085

Muud ärikulud	2007	2006
Viivised ja trahvid	-3 844 624	-27 846
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	-330 000	0
Muud ärikulud	-22 894	-5 195
Muud äritulud kokku	-4 197 518	-33 041

Lisa 17 Ärikulud**Müüdud teenuste kulu**

	2007	2006
Materjalid	-856 428	-749 019
Muud teenused	-1 711 528	-140 174
Vee-, elektri- ja soojusenergia kulu	-5 581 817	-1 870 518
Tööjõukulu	-6 066 598	-2 344 890
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-9 688 672	-61 707
Kinnisvarainvesteeringu parandused	-5 727 776	-6 090 253
Muud kulud	-953 975	-793 754
Müüdud toodangu kulu kokku	-30 586 794	-12 050 315

Juhatusel liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

20-06-2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Üldhalduskulud

	2007	2006
Rent	-60 729	-82 667
Side- ja kontorikulud	-103 468	-68 867
Ostetud teenused	-827 413	-536 696
Tööjõukulu	-1 260 421	-401 308
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-8 436	-9 160 375
Muud kulud	-547 530	-1 090 161
Üldhalduskulud kokku	-2 807 997	-11 340 074

Lisa 18 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Tarbus Kinnisvara poolt saadud laenu (31. detsembri 2007 seisuga 63 130 433 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hüpoteek büroo- või kaubanduspinnale Ringtee 25, Tartus.
2. Hüpoteek büroo- või kaubanduspinnale Ringtee 25a, Tartus.
3. Hüpoteek ärimaale Ringtee 21, Tartus.
4. Hüpoteek büroo- või kaubanduspinnale Ringtee 19, Tartus.
5. Hüpoteek tootmismaa, Rakvere, Aia 16
6. Hüpoteek majale Savi tn., Tartus.
7. Hüpoteek ärimaale Mai tn.6, Pärnus.
8. Hüpoteek ärimaale Mere 7, Pärnus.
9. Hüpoteek ärimaale Kesk 41, Põlvas ja Põlva vallas.
10. Hüpoteek ärimaale Pihtla tee 20, Kuressaare
11. Hüpoteek korteriomanditele Ringi 3, Pärnu
12. Hüpoteek kinnistule Tulbi põik, Läänemaa
13. Hüpoteek ärimaale Hiiumaal
14. Hüpoteek ärimaale Ringtee 14, Soinaste küla, Ülenurme vald
15. Hüpoteek ärimaale Ringi 3, Pärnu

Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2006.

Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Tarbus Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Tarbus Kinnisvara on 2007. a ja 2006.a ostnud kaupu ja materjale ning osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	407 764		0	0
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	0	1 598 822	0
Kaupade ost-müük kokku	407 764	0	1 598 822	0

Juhatuse liige _____

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

20.05.2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Põhivara ost-müük kokku	1 669 604	0	0	0
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	1 152 138	17 607 161	0	0
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	297 930	17 585	208 343	375 418
Teenuste ost-müük kokku	1 450 068	17 624 746	208 343	375 418

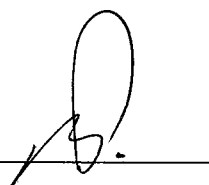
Saldod seotud osapooltega:

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	1 984 929	698 449
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	11 262 949	4 705 667
Lühiajalised nõuded kokku	13 247 878	5 404 116
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	23 895 877	17 403 105
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	107 250	577
Lühiajalised kohustused kokku	107 250	577
Emaettevõtte	0	4 664 027
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	18 709 086	13 100 000
Pikaajalised kohustused kokku	18 709 086	17 764 027

Bilansis on kajastatud pikaajaline kohustus summas 10 767 245 krooni, kuna on tegemist pikaajalise intressita kohustusega on võlg diskonteeritud. Diskontomääraks on arvestatud 6%.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Juhatuse liige _____



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

20-06-2008

Allkiri

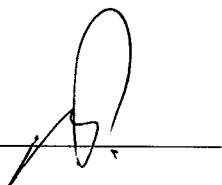
OÜ RIMESS

Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded

Lisa 20 Bilanss
(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)		
Käibevara		
Raha	450 302	1 196 108
Nõuded ja ettemaksed	14 280 510	6 210 786
Käibevara kokku	14 730 812	7 406 894
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	10 484 206	14 439 819
Kinnisvarainvesteeringud	187 700 000	187 730 000
Materiaalne põhivara	1 999 757	728 847
Immateriaalne põhivara	3 034 175	12 137 771
Põhivara kokku	203 218 138	215 036 437
AKTIVA (VARAD) KOKKU	217 948 950	222 443 331
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	6 847 365	7 051 669
Võlad ja ettemaksed	28 502 440	19 786 274
Lühiajalised kohustused kokku	35 349 805	26 837 943
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	58 336 860	60 857 773
Muud pikaajalised võlad	13 304 734	15 431 272
Pikaajalised kohustused kokku	71 641 594	76 289 045
KOHUSTUSED KOKKU	106 991 399	103 126 988
OMAKAPITAL		
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 272 343	113 935 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 358 792	5 336 704
OMAKAPITAL KOKKU	110 957 551	119 316 343
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	217 948 950	222 443 331

Juhatuse liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

20.05.2008

Allkiri

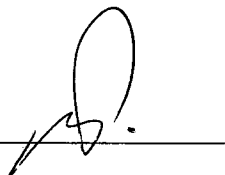
OÜ RIMESS

24

Lisa 21 **Kasumiaruanne**
(kroonides)

	2007	2006
Müügitulu	26 104 798	20 357 384
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-26 707 372	-11 965 569
Brutokasum	-602 574	8 391 815
Üldhalduskulud	-1 815 586	-11 267 019
Muud äritulud	100 000	10 686 085
Muud äriksulud	-4 188 146	-32 027
Äriksum	-6 506 306	7 778 854
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-4 949 754	-4 126 656
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-7 382	-9 623
Muud finantstulud ja -kulud	3 104 650	1 694 129
Finantstulud ja -kulud kokku	-1 852 486	-2 442 150
Aruandeaasta puhaskasum	-8 358 792	5 336 704

Juhatuse liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

20.08.2008

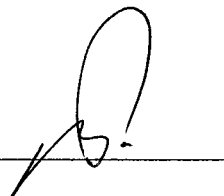
Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 22 Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-6 506 306	7 778 854
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 389 674	9 217 161
Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	330 000	-10 647 877
Kasum tütarettevõtja müügist	-450 600	
Kasum/kahjum valuutakursi muutusest	-7 382	-9 623
Kasum põhivara müügist	-100 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 476 895	1 066 932
Varude muutus	0	-97 860
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 927 800	-6 594 283
Makstud intressid	-4 287 926	-3 348 504
Makstud ettevõtte tulumaks		
Kokku rahavood äritegevusest	2 818 365	-2 635 200
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-1 714 488	-13 686 950
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	600 000	0
Tütarettevõtete soetus	-160 000	-98 900
Tütarettevõtete müük	500 000	0
Antud laenud	0	-22 828 510
Antud laenude tagasimaksed	60 000	10 380 000
Saadud intressid	518 034	1 694 129
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-196 454	-24 540 231
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	5 030 342	66 282 156
Saadud laenude tagasimaksed	-8 240 010	-39 275 185
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-158 049	-25 126
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 367 717	26 981 845
Rahavood kokku	-745 806	-193 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 196 108	1 389 694
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-745 806	-193 586
Valuutakursi muutuste mõju		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	450 302	1 196 108

Juhatusel liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

20.08.2008

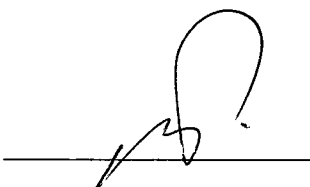
Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 23 Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	113 935 639	113 979 639
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	5 336 704	5 336 704
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	119 272 343	119 316 343
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-8 358 792	-8 358 792
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	110 913 551	110 957 551

Juhatuse liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

20.06.2008

Allkiri

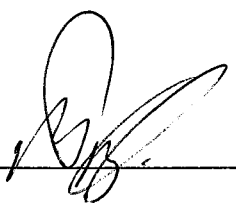
OÜ RIMESS

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

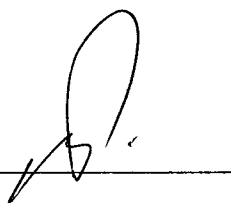
OÜ Tarbus Kinnisvara 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt
..... 2008, kinnitamine



Juhatuse liige
Aivo Pärn



Juhatuse liige
Mati Paju



Juhatuse liige

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Tarbus Kinnisvara osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Tarbus Kinnisvara konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 27, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, 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 riskihinnangute tegemisel 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.

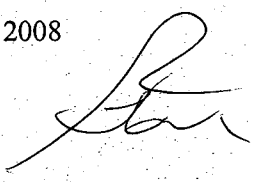
Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Tarbus Kinnisvara konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartu, 20. juuni 2008

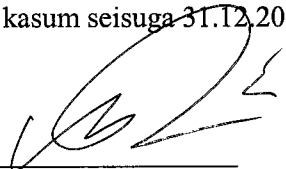
Raul Koni
Vannutatud audiitor

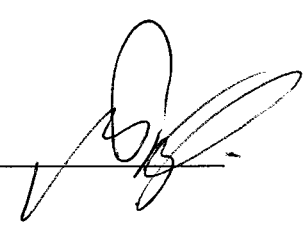


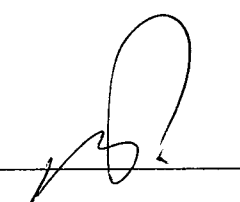
Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Tarbus Kinnisvara juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku liita 2007. aasta kahjum summas 8 904 394 krooni eelmiste perioodide tulemi arvele:

1. eelmiste perioodide korrigeeritud jaotamata kasum seisuga 31.12.2007	118 520 717 krooni
2. aruandeaasta kahjum	-8 924 726 krooni
3. jaotamata kasum seisuga 31.12.2007	109 595 991 krooni



Aivo Pärn
Juhatuses liige

Mati Paju
Juhatuses liige

Juhatuses liige

Osade jaotus

Käesolevaga teatame, et seisuga 30.06.2008.a. OÜ Tarbus Kinnisvara ainuomanik on osaühing BTS-EST (reg.kood 10947396) , aadress Toompuiestee 37 Tallinn.



Aivo Pärn
Juhatuse liige

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Osanike nimekiri

23. 07. 2008

10983707

liige

1. OÜ Tarbus Kinnisvara

Registrikood:

10983707

Aadress:

Ringtee 25, Tartu 51013

Osa nimiväärtus:

40 000

Juhatuses liige

Marko Pokk

