

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

25.06.2009

312 98746
28

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

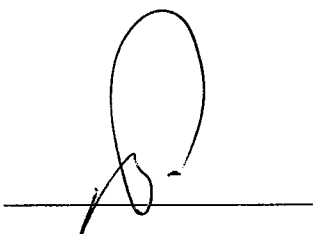
OÜ TARBUS KINNISVARA

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

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 2008. a majandusaasta aruandele.....	28
Audiitori järeldusotsus.....	29
Kasumi jaotamise ettepanek	30
3. OÜ Tarbus Kinnisvara aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	31



Tegevusaruanne

Hindame 2008.a. majandustegevuse heaks. Majandusaasta realiseerimise netokäive oli 34,7 miljonit krooni (2007.a. 31 miljonit krooni). 2008.a. ettevõtte siseselt suuremastaapseid olulisi muutusi enam ei olnud, kui võrrelda 2007.aastaga. Lõpetatud sai Pärnus Ringi 3 renoveerimine. Muudel kinnistutel tegeleti põhiliselt parendustöödega. 2008.a. otsustati müüa Põlva bussijaama kinnistu. 2008. aastat võib pidada stabiilseks aastaks, kuna firma töötas ilma suuremate muutusteta.

Kinnistute seisundite parandamiseks tehti töid 2,1 miljoni krooni ulatuses.

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

Seoses Pärnu kinnistute haldamise üleminekuga Tarbus Kinnisvarale võeti Pärnusse tööle 14 lisa töötajat. 2008. aasta lõpu seisuga töötab firmas 37 inimest. Kontserni ettevõtete töötasufond moodustas 7,4 miljonit krooni, millele lisandus sotsiaalmaks summas 2,4 miljonit krooni ja töötuskindlustuse maks 0,2 miljonit krooni. Kontserni ettevõtete juhatuse liikme tasusid maksti 1,2 miljonit krooni.

Peamised finantssuhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2008	2007
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmise omakapital	0,01	-0,48
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmise vara	0,01	-0,04
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,16	0,14
Põhivara käibekordaja	netokäive/põhiv. keskm. jääkmaksum.	0,18	0,15

OÜ Tarbus Kinnisvara majandustegevuse prognoos 2008.a. oli

- Pärnu : Ringi 3 lõplik valmimine; tehtud
- Pärnu: kinnistute haldamise üleminek; tehtud
- Tartu: Ringtee 19 garaaži laienduse valmimine; tehtud
- Tartus: remondihalli parendustööd –akende vahetus otsustati majanduslikel kaalutlustel ära jätta, tehti ainult olulisi parendustöid.
- Vabanenud rendipindadele uute partnerite leidmine; 2008.aasta lõpu seisuga oli rendipindade täituvus ca 85%
- Põlva Bussijaama kinnistu müük ja halduse üleandmine; tehtud
- Pärnus: Sauga vallas detailplaneeringu algatamine; detailplaneering on algatatud
- Üldine kliendibaasi kindlustamine, lepingute kaasajastamine; tehtud
- Kodulehekülje tegemine; tehtud

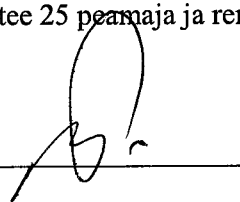
Lisaks on tehtud järgmisi töid;

- Ringtee 25 renoveeritud maja pea elektrikilp
- 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 2009.a. on

- Pärnu: Vabanenud rendipindadele uute partnerite leidmine
- Tartus: Ringtee 25 remondihalli parendustööd

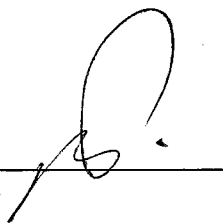
Juhatus liige



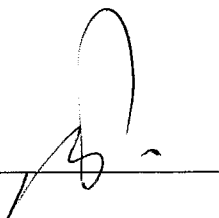
- Tartu: Vabanenud rendipindadele uute partnerite leidmine
- Pärnus: Sauga vallas seoses detailplaneeringu nõuetega projekteerida ja ehitada koostöös Sauga valla ja Maanteeametiga ringristmik



Juhatus liige
Aivo Pärn



Juhatus liige
Mati Paju



Juhatus liige

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 25 toodud OÜ Tarbus Kinnisvara ja OÜ Tarbus Kinnisvara kontserni 2008.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

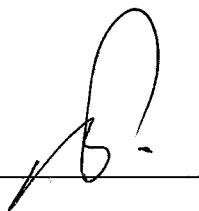
Juhatus kinnitab, et:

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.

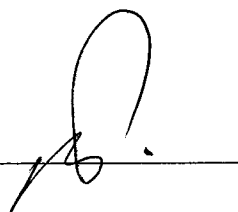
Tartus, 11. mail 2009.a



Juhatus liige
Aivo Pärn



Juhatus liiga
Mati Paju

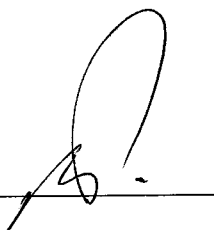


Juhatus liige

Konsolideerimisgrupi bilanss
 (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	5 474 683	5 284 094
Nõuded ja ettemaksed	3,4,6	17 795 114	15 445 904
Varud		103 631	35 163
Käibevara kokku		23 373 428	20 765 161
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7	189 419 297	191 619 297
Materiaalne põhivara	8	1 929 945	2 321 828
Immateriaalne põhivara	9	3 163 022	6 700 405
Põhivara kokku		194 512 264	200 641 530
AKTIVA (VARAD) KOKKU		217 885 692	221 406 691
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10,11	11 214 705	6 893 298
Võlad ja ettemaksed	12	33 860 277	31 143 731
Lühiajalised kohustused kokku		45 074 982	38 037 029
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11	55 615 185	62 847 826
Muud pikaajalised võlad	11,13	6 384 658	10 881 845
Pikaajalised kohustused kokku		61 999 843	73 729 671
KOHUSTUSED KOKKU		107 074 825	111 766 700
OMAKAPITAL			
Osakapital	14	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		109 595 991	118 520 717
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 170 876	-8 924 726
OMAKAPITAL KOKKU		110 810 867	109 639 991
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		217 885 692	221 406 691

Juhatus liige



 Allkirjastatud
 identifitseerimiseks

11-05-2009

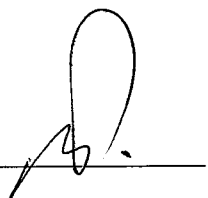
Allkiri

OÜ RIMESS

Konsolideerimisgrupi kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	15	34 707 050	30 977 939
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17	-24 664 148	-30 575 144
Brutokasum		10 042 902	402 795
Üldhalduskulud	17	-3 608 357	-2 807 997
Muud äritulud	16	1 036 019	104 500
Muud ärikulud	16	-465 673	-4 197 520
Ärikasum		7 004 891	-6 498 222
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-8 511 419	-6 554 335
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-8 206	-14 249
Muud finantstulud ja -kulud		2 685 610	4 142 080
Finantstulud ja -kulud kokku		-5 834 015	-2 426 504
Aruandeaasta puhaskasum		1 170 876	-8 924 726

Juhatuse liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

11-05-2009

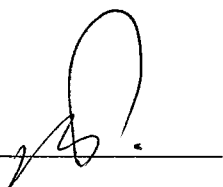
Allkiri

OÜ RIMESS

Konsolideerimisgrupi rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		7 004 891	-6 498 222
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8,9	4 042 710	9 697 108
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	7	0	330 000
Kasum/kahjum põhivara müügist	16	364 286	-100 000
Kasum tütarettevõtte müügist		0	-450 600
Kasum valuutakursi muutustest		-8 206	-14 249
Muud finantstulud ja -kulud		1 142 371	1 215 705
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		841 249	-2 515 074
Varude muutus		-68 468	-19 341
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-5 681 594	6 329 391
Makstud intressid		-4 610 466	-4 338 330
Kokku rahavood äritegevusest		3 026 773	3 636 388
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	8,9	-196 374	-1 806 895
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		1 918 644	600 000
Tütarettevõtete soetus	5	0	-40 000
Tütarettevõtete soetamisel saadud raha	5	0	500 000
Antud laenud		-9 119 360	-391
Antud laenude tagasimaksed		5 928 901	60 000
Saadud intressid		1 543 239	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		75 050	-687 286
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		2 499 498	5 030 342
Saadud laenude tagasimaksed		-5 205 844	-9 560 010
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	11	-204 888	-164 246
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-2 911 234	-4 693 914
Rahavood kokku		190 589	-1 744 812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	5 284 094	7 028 906
Raha ja raha ekvivalentide muutus		190 589	-1 744 812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	5 474 683	5 284 094

Juhatuse liige


Allkirjastatud
identifitseerimiseks

11-05-2009

Allkiri

OÜ RIMESS

Konsolideerimisgrupi omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
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
Müüdnud tütarettevõtte eelmise perioodi kahjum	0	0	203 909	203 909
Soetatud tütarettevõtja ostueelne kasum		0	20 331	20 331
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	109 595 991	109 639 991
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 170 876	1 170 876
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	110 766 867	110 810 867

Juhatuse liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

11-05-2009

Allkiri

OÜ RIMESS

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

OÜ Tarbus Kinnisvara 2008. 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 alljärgnevates 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.

2008. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Tarbus Kinnisvara (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Overfield, 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 õiglasest väärtusest 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

11-05-2009

Allkri

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 kulusdes.

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

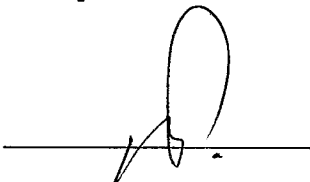
Maad ei amortiseerita.

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-aastaselt 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

11-05-2009

Allkiri 11
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 akumulieeritud 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

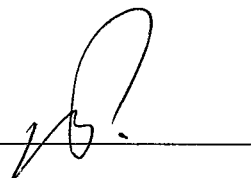
Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile 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.

Juhatusel liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

11-05-2009

Allkiri

OÜ RIMESS

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 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.

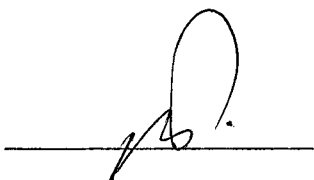
Kohustuslik reservkapital

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

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Sularaha kassas	147 171	508 644
Pangakontod	5 327 512	4 775 450
Raha kokku	5 474 683	5 284 094

Juhatuse liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

11-06-2009

Allkiri

OÜ RIMESS

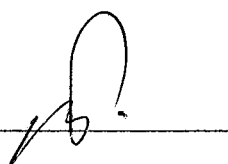
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	3 372 593	3 481 191
<i>s.h teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu</i>	1 881 228	1 984 538
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	39 937	38 191
Muud lühiajalised nõuded (lisa 6)	14 308 832	11 835 737
<i>Intressid</i>	1 591 318	1 779 965
<i>Muud nõuded</i>	12 711 591	10 054 516
<i>Muud viitlaekumised</i>	5 923	1 256
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	73 752	90 785
Ettemaksed kokku	14 422 521	11 964 713
Nõuded ja ettemaksed kokku	17 795 114	15 445 904

Lisa 4 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	39 937	304 210	38 191	438 555
Ettevõtte tulumaks	0	1 559	0	4 418
Üksikisiku tulumaks	0	171 966	0	244 531
Sotsiaalmaks	0	347 276	0	472 175
Töötuskindlustusmaks	0	7 713	0	11 200
Kohustuslik kogumispension	0	9 419	0	17 181
Maksuviivised	0	0	0	1 371
Kokku	39 937	842 143	38 191	1 189 431

Juhatuse liige


Allkirjastatud
identifitseerimiseks

11-05-2009

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 5 Tütarettevõtted

2008. a omas OÜ Tarbus Kinnisvara osalusi järgmistes tütarettevõtetes:

	OÜ Overfield	OÜ GoCar- Wash	OÜ GoTakso- park	OÜ GoCar- Service	OÜ GoCar- Inspection	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	
	Sõidukite					
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine	pesu, värvimine	Taksoteenused	Remonditeenused	Sõidukite ülevaatus	
Osaluse % aasta alguses	100	100	100	100	100	X
Osaluse bilansiiline väärtus aasta alguses	49 500	40 000	40 000	40 000	40 000	209 500
Osaluse % aasta lõpus	100	100	100	100	100	X
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	49 500	40 000	40 000	40 000	40 000	209 500
Osaluse bilansiiline väärtus aasta lõpus	49 500	40 000	40 000	40 000	40 000	205 900

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

11-05-2009

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 6 Muud lühiajalised nõuded

	Saldo	Tagasimakse	Intressi-	Tagasimakse
	31.12.2008	tähtaeg	määr	tähtaeg
		12 kuu jooksul		
Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	188	188		
Lühiajalised laenud	4 000 000	4 000 000	8%	31.03.2008
Lühiajalised laenud	8 319 172	8 319 172	15%	31.12.2008
Nõue tütarettevõtja osa eest	354 333	354 333		
Muud	37 898	37 898		
	12 711 591	12 711 591		

	Saldo	Tagasimakse	Intressi-	Tagasimakse
	31.12.2007	tähtaeg	määr	tähtaeg
		12 kuu jooksul		
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		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 041 714	6 769 644
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	6 447 494	1 643 909
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	12 594 220	5 125 735

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

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
Saldo 31.12.2007	191 619 297
Soetamine ja parendused	-2 200 000
Saldo 31.12.2008	189 419 297

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

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

11-05-2009

Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007	2 486 312	318 390	2 804 702
Soetamine	137 100	59 274	196 374
Põhivara müük	-221 779	0	-221 779
Mahakandmine	0	-16 775	-16 775
Soetusmaksumus 31.12.2008	2 401 633	360 889	2 762 522
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	404 764	78 110	482 874
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	433 607	71 720	505 327
Müüdnud põhivara kulum -	-144 144	0	-144 144
Mahakantud põhivara kulum -	0	-11 480	-11 480
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	694 227	138 350	832 577
Jääkmaksumus 31.12.2007	2 081 548	240 280	2 321 828
Jääkmaksumus 31.12.2008	1 707 406	222 539	1 929 945

	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
Tütarettevõtte põhivara soetamisel	0	0	0
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

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

	Ostetud kaubamärk	Muu immateriaalne põhivara	KOKKU
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

Juhatuse liige


Allkirjastatud
identifitseerimiseks

11-05-2009

Allkiri

OÜ RIMESS

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	4 032 000	26 032 000
	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

2008. a toimunud muutused

Amortisatsioonikulu	-3 034 175	-503 208	-3 537 383
---------------------	------------	----------	------------

Saldo seisuga 31.12.2008

Soetusmaksumus	22 000 000	4 041 500	26 041 500
Akumuleeritud kulum	-22 000 000	-878 478	-22 878 478
Jääkmaksumus	0	3 163 022	3 163 022

Lisa 10 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

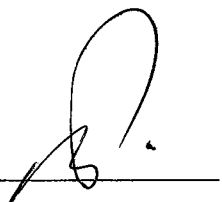
	<u>Masinad ja seadmed</u>
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	277 767
Aruandeperioodil soetatud	905 594
Amortisatsioonikulu	-85 400
Akumuleeritud kulum	-113 180
Jääkmaksumus	984 781

Saldo seisuga 31.12.2008

Soetusmaksumus	1 183 361
Amortisatsioonikulu	-138 228
Akumuleeritud kulum	-251 408
Jääkmaksumus	931 953

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 11.

Juhatus liige _____



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

11-05-2009

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 11 Laenukohustused

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>				<i>Tagasimakse tähtaeg</i>	<i>Intressimäär</i>
	<i>Saldo 31.12.2008</i>	<i>12 kuu jooksul</i>	<i>1-5 aasta jooksul</i>	<i>üle 5 aasta</i>		
Laen kons.grupi ettevõttelt	4 300 000	4 300 000	0	0	31.12.2009	15%
Pikaajalised pangalaenud	60 357 692	5 315 337	55 042 355	0		
<i>s.h AS Hansapank</i>	60 357 692	5 315 337	55 042 355	0	2009-2014	5,61%
<i>AS Eesti Ühispank</i>	0	0	0	0		
<i>Arvelduskrediit kons.grupi ettevõttelt</i>	1 383 098	1 383 098	0			
Kapitalirendikohustused	789 100	216 270	572 830	0	2010-2012	5,58%
Kokku	66 829 890	11 214 705	55 615 185	0		
s.h pikaajaline laenukohustus	55 615 185					

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>				<i>Tagasimakse tähtaeg</i>	<i>Intressimäär</i>
	<i>Saldo 31.12.2007</i>	<i>12 kuu jooksul</i>	<i>1-5 aasta jooksul</i>	<i>üle 5 aasta</i>		
Laenukohustus	90 000	90000	0	0	20.12.2007	15%
Laen kons.grupi ettevõttelt	4 300 000	0	4 300 000	0	31.12.2009	15%
				140		
Pikaajalised pangalaenud	63 130 434	5 371 709	57 617 924	801		
<i>s.h AS Hansapank</i>	63 130 434	5 371 709	57 617 924	140801	2009-2014	6,71%
<i>AS Eesti Ühispank</i>	0	0	0	0		
<i>Arvelduskrediit kons.grupi ettevõttelt</i>	1 226 701	1 226 701	0			
Kapitalirendikohustused	993 988	204 888	789 100	0	2010-2012	5,58%
				140		
Kokku	69 741 123	5 666 597	62 707 024	801		
s.h pikaajaline laenukohustus	58 547 825					

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

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

	<i>31.12.2008</i>	<i>31.12.2007</i>
Võlad tarnijatele	27 398 294	24 772 807
<i>s.h. konsolideerimisgrupi ettevõtetele</i>	26 234 702	22 525 877
Võlad töövõtjatele	1 071 844	1 171 244
Maksuvõlad (lisa 4)	842 143	1 189 432
Muud võlad (lisa 13)	4 312 061	3 897 566

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

Juhatus liige

11-05-2009

Allkiri

OÜ RIMESS

Saadud ettemaksed	235 935	112 682
Võlad ja ettemaksed kokku	33 860 277	31 143 731

Lisa 13 Muud pikaajalised võlad

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			<i>Tagasimakse tähtaeg</i>
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Intressivõlad kons.grupi ettevõtetele	3 682 092	3 682 092	0	31.12.2009
Intressivõlad	629 969	629 969	0	
Muud võlad	6 384 658	0	6384658	31.03.2011
Kokku	10 696 719	4 312 061	6 384 658	
s.h. pikaajaline võlakohustus	6 384 658			

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			<i>Tagasimakse tähtaeg</i>
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Intressivõlad kons.grupi ettevõtetele	1 027 651	18 624	1009027	31.12.2009
Intressivõlad	17 250	17 250	0	
Muud võlad	13 734 510	3861692	9872818	31.03.2011
Kokku	14 779 411	3 897 566	10 881 845	
s.h. pikaajaline võlakohustus	10 881 845			

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

Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides või eurodes.

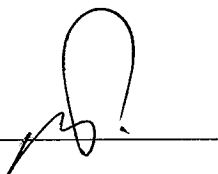
Lisa 14 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
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 2008 moodustas 110 766 867 krooni (2007 vastavalt 109 595 992 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 87 505 825 krooni (2007 vastavalt 86 580 834 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 23 261 042 krooni (2007.a. 23 015 158 krooni).

Juhatus liige _____



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

11-05-2009

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 15 Müügitulu

OÜ Tarbus Kinnisvara konsolideerimisgrupi müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Teenused	2008	2007
Enda mitteeluruumide rendileandmine	19 038 715	17 052 068
Muud kinnisvara haldamine	6 442 737	7 418 503
Taksovedu	3 508 525	1 838 802
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	238 262	68 431
Mootorsõidukite pesu	2 255 638	2 966 499
Mootorsõidukite värvimine	332 100	710 398
Autode tehniline ülevaatus	2 868 021	683 508
Muud	23 052	239 730
Kokku	34 707 050	30 977 939

Lisa 16 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	0	0
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	0	100 000
Kasum põhivara müügist	41 008	0
Muud äritulud	995 011	4 500
Muud äritulud kokku	1 036 019	104 500

Muud ärikulud	2008	2007
Viivised ja trahvid	-20 987	-3 844 649
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	0	-330 000
Kahjum kinnisvarainvesteeringu müügist	-400 000	0
Kahjum põhivara mahakandmisest	-5 294	0
Muud ärikulud	-35 011	-22 871
Muud äritulud kokku	-461 292	-4 197 520

Lisa 17 Ärikulud**Müüdnud teenuste kulu**

	2008	2007
Materjalid	-836 143	-856 428
Muud teenused	-3 109 853	-1 699 878
Vee-, elektri- ja soojusenergia kulu	-5 178 717	-5 581 817
Tööjõukulu	-8 015 567	-6 066 598
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-4 032 040	-9 688 672
Rendikulu		
Kinnisvarainvesteeringu parendused	-2 068 527	-5 727 776
Muud kulud	-1 423 301	-953 975

Juhatuses liige _____

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

11-05-2009

Allkiri
OÜ RIMESS

Müüdnud toodangu kulu kokku	-24 664 148	-30 575 144
Üldhalduskulud	2008	2007
Rent	-60 000	-60 729
Side- ja kontorikulud	-162 743	-103 468
Ostetud teenused	-933 364	-827 413
Tööjõukulu	-1 813 614	-1 260 421
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-10 670	-8 436
Muud kulud	-627 966	-547 530
Üldhalduskulud kokku	-3 608 357	-2 807 997

Lisa 18 Laenu tagatised ja panditud varad

OÜ Tarbus Kinnisvara poolt saadud laenu 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 Pihla tee 20, Kuressaare
10. Hüpoteek korteriomanditele Ringi 3, Pärnu
11. Hüpoteek kinnistule Tulbi põik, Läänemaa
12. Hüpoteek ärimaale Hiiumaal
13. Hüpoteek ärimaale Ringtee 14, Soinaste küla, Ülenurme vald
14. Hüpoteek ärimaale Ringi 3, Pärnu

Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2007.

OÜ Tarbus Kinnisvara on sõlminud Garantii- ja tagatise andmise lepingu nr.3/2005 summas 10 miljonit krooni, lisaks on garantiikohustuse tagamiseks sõlmitud hüpoteegi seadmise leping kinnistule asukohaga Mai tn.6, Pärnu.

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 2008. a ja 2007. a ostnud kaupu ja materjale ning osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

Juhatus liige _____



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

11-05-2009

22

Alkiri
OÜ RIMESS

	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
 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

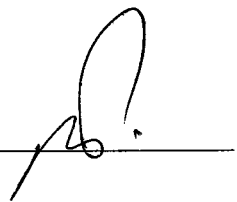
Saldod seotud osapooltega:

	<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 liikmetega 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 6 210 219 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

11-05-2009

Allkiri

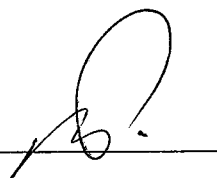
OÜ RIMESS

Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded

Lisa 20 Bilanss
(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)		
Käibevara		
Raha	525 171	450 302
Nõuded ja ettemaksed	17 335 855	14 280 510
Käibevara kokku	17 861 026	14 730 812
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	11 705 575	10 484 206
Kinnisvarainvesteeringud	185 500 000	187 700 000
Materiaalne põhivara	1 652 301	1 999 757
Immateriaalne põhivara	0	3 034 175
Põhivara kokku	198 857 876	203 218 138
AKTIVA (VARAD) KOKKU	216 718 902	217 948 950
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	11 165 746	6 847 365
Võlad ja ettemaksed	30 894 564	28 502 440
Lühiajalised kohustused kokku	42 060 310	35 349 805
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	55 453 179	62 636 860
Muud pikaajalised võlad	5 195 623	9 004 734
Pikaajalised kohustused kokku	60 648 802	71 641 594
KOHUSTUSED KOKKU	102 709 112	106 991 399
OMAKAPITAL		
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 913 551	119 272 343
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 054 965	-8 358 792
OMAKAPITAL KOKKU	114 012 516	110 957 551
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	216 721 628	217 948 950

Juhatusel liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

11-05-2009

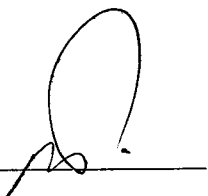
Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 21 Kasumiaruanne
(kroonides)

	2008	2007
Müügitulu	27 449 238	26 104 798
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-18 616 925	-26 707 372
Brutokasum	8 832 313	-602 574
Üldhalduskulud	-2 069 803	-1 815 586
Muud äritulud	1 034 019	100 000
Muud ärikulud	-458 962	-4 188 146
Ärikasum	7 337 567	-6 506 306
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-6 804 394	-4 949 754
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-7 405	-7 382
Muud finantstulud ja -kulud	2 529 197	3 104 650
Finantstulud ja -kulud kokku	-4 282 602	-1 852 486
Aruandeaasta puhaskasum	3 054 965	-8 358 792

Juhatuse liige _____

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

11-05-2009

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 22 Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	7 334 841	-6 506 306
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 504 080	9 389 674
Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringu		
ümberhindlusest	0	330 000
Kasum tütarettevõtte müügist	0	-450 600
Kasum/kahjum valuutakursi muutusest	-7 405	-7 382
Kasum põhivara müügist	-41 008	-100 000
Kahjum põhivara müügist/mahakandmisest	405 294	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-55 046	-1 476 895
Varude muutus	0	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 627 671	5 927 800
Makstud intressid	-4 593 710	-4 287 926
Makstud ettevõtte tulumaks		
Kokku rahavood äritegevusest	2 919 375	2 818 365
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-205 379	-1 714 488
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	1 918 644	600 000
Tütarettevõtete soetus	0	-160 000
Tütarettevõtete müük	0	500 000
Antud laenud	-9 119 172	0
Antud laenude tagasimaksed	5 928 510	60 000
Saadud intressid	1 498 191	518 034
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 794	-196 454
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	2 499 498	5 030 342
Saadud laenude tagasimaksed	-5 205 843	-8 240 010
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-158 955	-158 049
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 865 300	-3 367 717
Rahavood kokku	74 869	-745 806
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	450 302	1 196 108
Raha ja raha ekvivalentide muutus	74 869	-745 806
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	525 171	450 302

Juhatus liige


Allkirjastatud
identifitseerimiseks

11-05-2009

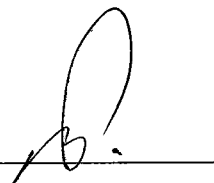
Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 23 Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
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
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	3 054 965	3 054 965
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	113 968 516	114 012 516

Juhatusel liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

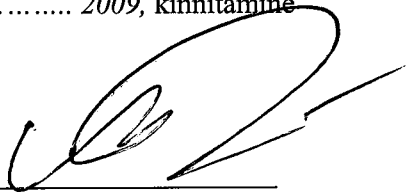
11-05-2009

Allkiri

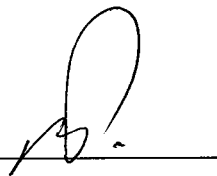
OÜ RIMESS

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

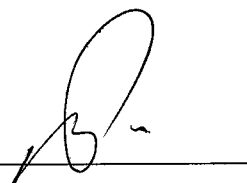
OÜ Tarbus Kinnisvara 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt
..... 2009, kinnitamine



Juhatuse liige
Aivo Pärn



Juhatuse liige
Mati Paju



Juhatuse liige

OÜ Tarbus Kinnisvara osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Tarbus Kinnisvara konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 5 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 märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Ettevõtte bilansis kajastub kinnisvarainvesteering väärtuses 189 miljonit krooni, mis moodustab 87% ettevõtte varadest. Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringut õiglaselt väärtuses. Raamatupidamistoimkonna juhendi RTJ 6 Kinnisvarainvesteeringud kohaselt on ettevõtte juhtkond aruande koostamisel kohustatud määrama vara õiglase väärtuse, kasutades selleks professionaalse hindaja arvamust. Auditi käigus ei saanud me tutvuda eksperdi arvamusega vara väärtuse kohta ning veenduda kinnisvarainvesteeringu väärtuse õigsuses.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Tarbus Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartu, 11. mai 2009

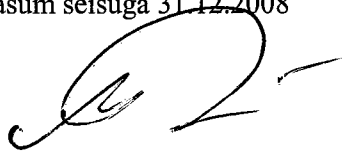
Raul Koni
Vannutatud audiitor



Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Tarbus Kinnisvara juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku liita 2008. aasta kasum summas 1 170 876 krooni eelmiste perioodide tulemi arvele:

- | | |
|---|--------------------|
| 1. eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 | 109 595 991 krooni |
| 2. aruandeaasta kasum | 1 170 876 krooni |
| 3. jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 | 110 766 867 krooni |



Aivo Pärn
Juhatuses liige

Mati Paju
Juhatuses liige

Juhatuses liige

3. OÜ Tarbus Kinnisvara aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus (6820)	27 449 238

OÜ Tarbus Kinnisvara kavandatavad tegevused aruandeperioodiks 01.01.-31.12.2009 on:

- ✓ Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus
(6820)

