

341686

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

OÜ Titaan Invest

2008. a majandusaasta aruanne

22-06-2009

Maris Adamson

OÜ Titaan Invest

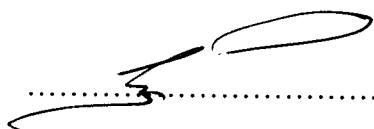
2008. a majandusaasta aastaaruanne

Põhitegevusala	Kinnisvara ost-müük, arendamine ja haldamine
Aadress	Tatari 64, 10134, Tallinn, Eesti Vabariik
Registrikood	10221788
Telefon	372 683 7777
Faks	372 683 7788
Aruandeaasta algus	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp	31.12.2008
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Kasumijaotuse ettepanek Osanike nimekiri

juhatuse liige

Sisukord

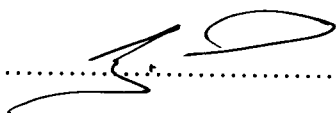
ETTEVÖTTE ÜLDISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
Bilanss	6
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Maksud	14
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 6 Laenukohustused	16
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 8 Müügitulu	17
Lisa 9 Muud äritulud	17
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 12 Laenude tagatised ja panditud varad	19
Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrent	19
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	20
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	21
Osanike nimekiri	22
OÜ Titaan Invest müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	23


.....

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

OÜ Titaan Invest peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus ja haldamine.

Juriidiline aadress:	Tatari 64 10134 Tallinn
Äriregistri nr.:	10221788
Telefon:	6 837 777
Faks:	6 837 788

juhatuse liige 

Tegevusaruanne

OÜ Titaan Invest on kinnisvara alal tegutsev firma, mille põhitegevusvaldkonnad on kinnisvara ost-müük, kinnisvara arendamine ja haldamine.

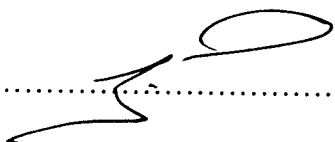
2008.aasta oli OÜ Titaan Invest jaoks stabiilne – kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ärihoone oli aasta jooksul pea 100% välja üüritud ning laekunud üüritulu koos kõrvalkuludega kasvas võrreldes eelmise aastaga veidi üle 10%. Sellest koosnes ka kogu ettevõtte müügitulu. Aasta lõppes 4-miljonilise kahjumiga, mis oli tingitud kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest tekkinud kahjumist 5,7-miljonit. Ettevõtte 2008.aasta summaarne rahavoog majandustegevusest oli 199 546 krooni, sellest äritegevuse rahavoog 1 380 508 krooni, mida mõjutasid enim ärikasum –3 505 842 krooni, kahjum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest 5 700 000 krooni ja makstud intressid –547 068 krooni. Ettevõtte rahavoog investeerimistegevusest oli 999 krooni ning finantseerimistegevusest –1 181 961 krooni.

2009.aastaks ei ole planeeritud olulisi muudatusi firma arengusuundades. Jätkatakse soetatud pikaajalise objekti haldamise ja arendamisega ning püütakse leida uusi.

Aruandeaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud ning ka järgneva aastaks pole antud kulusid planeeritud.

OÜ Titaan Investi juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 19 toodud OÜ Titaan Invest 2008.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatuse kinnitab, et:

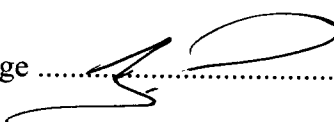
raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Titaan Invest finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
OÜ Titaan Invest on jätkuvalt tegutsev.


juhatuse liige
Aivar Aigro

08.06.09
(allkirjastamise kuupäev)


juhatuse liige
Meelis Sinilo

08.06.09
(allkirjastamise kuupäev)

juhatuse liige


Bilanss

(kroonides)

	31.12.08.a.	31.12.07.a.	Lisa nr.
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha	279 552	80 006	2
Nõuded ja ettemaksed	1 491 838	1 009 778	3,4
Käibevara kokku	1 771 390	1 089 784	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	28 300 000	34 000 000	5
Põhivara kokku	28 300 000	34 000 000	
AKTIVA (varad) KOKKU	30 071 390	35 089 784	
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 119 292	3 020 454	6
Võlad ja ettemaksed	423 525	209 262	7
Lühiajalised kohustused kokku	3 542 817	3 229 716	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7 376 094	8 656 893	6
Pikaajalised kohustused kokku	7 376 094	8 656 893	
KOHUSTUSED KOKKU	10 918 911	11 886 609	
OMAKAPITAL			
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	23 159 176	20 801 715	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-4 050 697	2 357 460	
OMAKAPITAL KOKKU	19 152 479	23 203 175	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	30 071 390	35 089 784	

juhatuse liige

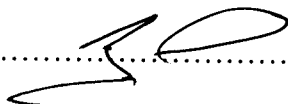
Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	2008.a.	2007.a.	Lisa nr.
Müügitulu	2 642 998	2 400 766	8
Muud äritulud	7 291	576 952	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-83 042	0	10
Muud tegevuskulud	- 370 766	- 38 945	
Muud ärikulud	-5 702 323	0	
Ärikasum (-kahjum)	- 3 505 842	2 938 773	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	- 545 854	- 581 721	
Muud finantstulud ja -kulud	999	408	
Kokku finantstulud ja -kulud	- 544 855	- 581 313	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	- 4 050 697	2 357 460	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	- 4 050 697	2 357 460	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	- 4 050 697	2 357 460	

juhatuse liige



Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
(kroonides)

Rahavood äritegevusest	2008.a.	2007.a.	lisa nr.
Ärikasum	-3 505 842	2 938 773	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Kasum (-kahjum) kinnisvarainvesteeringi ümberhindlusest	5 700 000	-575 000	5
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-482 060	-2 980	3,4
Varude muutus	0	0	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	215 478	-19 049	7
Makstud intressid	-547 068	-580 824	
Kokku rahavood äritegevusest	1 380 508	1 760 920	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	0	0	5
Saadud intressid	999	408	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	999	408	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	142 073	7
Laenude tagasimaksed	-1 181 961	-1 963 246	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 181 961	-1 821 173	
Rahavood kokku	199 546	-59 845	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 006	139 851	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	199 546	-59 845	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	279 552	80 006	

juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	osakapital	kohustuslik reservkapital	eelmiste perioodide jaotamata kasum	aruandeperioodi kasum	KOKKU
31.12.2006	40 000	4 000	9 527 994	11 273 721	20 845 715
Aruandeaasta kasumi jaotamine	0	0	11 273 721	-11 273 721	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	2 357 460	2 357 460
31.12.2007	40 000	4 000	20 801 715	2 357 460	23 203 175
Aruandeaasta kasumi jaotamine	0	0	2 357 460	-2 357 460	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	-4 050 697	-4 050 697
31.12.2008	40 000	4 000	23 159 175	-4 050 697	19 152 478

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2008 moodustas 19 108 478 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 15 095 698 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 012 780 krooni.

Osakapital 40 000 krooni jaguneb üheks osaks nominaalväärtusega 40 000 krooni.

juhatuse liige



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

OÜ Titaan Invest 2008. aasta 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat ja sularaha ja arvelduskontode jääke.

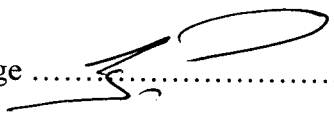
B. Nõuded ostjate vastu

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

C. Muud nõuded

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

juhatuse liige 

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

D. 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 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, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud/Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

E. Kapitali- ja kasutusrendid

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 rendimaksete 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, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

juhatuse liige

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

F. Finantskohustused

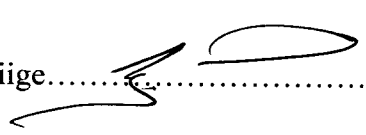
Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse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

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

G. 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 2007. kestis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.06 maksumäär 23/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

juhatuse liige.....

H. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

I. Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Titaan Invest käsitleb seotud osapooltena: emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)

teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda

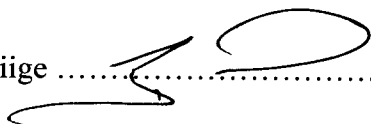
J. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

K. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

juhatuse liige



Lisa 2. Raha

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	5	505
Pangakontod	279 547	79 501
Kokku	279 552	80 006

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

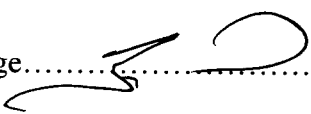
(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	153 638	71 778
<i>sh. ostjatelt laekumata arved</i>	<i>153 638</i>	<i>71 778</i>
Muud lühiajalised nõuded	938 000	938 000
<i>sh. nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu</i>	<i>938 000</i>	<i>938 000</i>
Ettemaksed	400 200	0
Kokku	1 491 838	1 009 778

Lisa 4. Maksud

(kroonides)

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksu liik	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	0	39 633	0	36 571
Ettevõtte tulumaks	0	24	0	0
Kokku	0	39 657	0	36 571

juhatuse liige.....

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud
(kroonides)

	KOKKU
Õiglane väärtus 31.12.2006	33 425 000
Kasumid/kahjumid ümberhindlusest	575 000
Õiglane väärtus 31.12.2007	34 000 000
Kasumid/kahjumid ümberhindlusest	-5 700 000
Õiglane väärtus 31.12.2008	28 300 000

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ning haldamisega seotud kulud olid järgmised:

(kroonides)

	Ehitised	
	2008	2007
Renditulu	2 618 165	2 400 766
Halduskulu	-337 536	-7 146
Kokku	2 280 629	2 393 620

Õige ja õiglase kajastamise eesmärgil viidi 31.12.2008.a. läbi kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objektide ümberhindlus.

Ümberhinnatud vara õiglase väärtuse aluseks oli sõltumatu kinnisvaraeksperti hinnang objektide turuväärtusele, kasutades rahvusvahelistele hindamisstandarditele IVS 1-4 vastavat Turutehingute võrdluse meetodit ja Tulumeetodit.

Negatiivne vahe uue ja vana bilansilise maksumuse vahel summas -5 700 000 krooni on kajastatud kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud".

juhatuse liige.....

Lisa 6. Laenukohustused
(kroonides)

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	1 875 500	1 875 500	0	0		
<i>sh. Konsolideerimisgrupi ettevõtted</i>	1 875 500	1 875 500	0	0	31.12.2009	
Pikaajalised pangalaenud	8 619 886	1 243 792	7 376 094	0		
<i>SEB Eesti Ühispank</i>	8 619 886	1 243 792	7 376 094	0	26.11.2014	5,35%
	10 495 386	3 119 292	7 376 094	0		

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	1 875 500	1 875 500				
<i>sh. emaeettevõtja</i>	1 875 500	1 875 500			31.12.2008	
Pikaajalised pangalaenud	9 801 847	1 144 954	7 225 059	1 431 834		
<i>AS SEB Pank</i>	9 801 847	1 144 954	7 225 059	1 431 834	26.11.2014	5,35%
	11 677 347	3 020 454	7 225 059	1 431 834		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 12.

juhatuse liige

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	86 863	58 472
Maksuvõlad (Lisa 4)	39 657	36 571
Intressivõlad	7 363	8 577
Saadud ettemaksed	289 642	105 642
Kokku	423 525	209 262

Lisa 8. Müügitulu

(kroonides)

tegevusala	31.12.2008	31.12.2007
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (Lisa 13)	2 642 998	2 400 766
Kokku	2 642 998	2 400 766

*OÜ Titaan Invest kogu müügitulu tekkis Eesti Vabariigis.

Lisa 9. Muud äritulud

(kroonides)

tegevusala	31.12.2008	31.12.2007
Saadud viivised	7 236	1 952
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindluses	0	575 000
Muud äritulud	55	0
Kokku	7 291	576 952

Lisa 10. Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Kommunaalkulud	0	0
Alltöövõtutööd	83 042	0
Kokku	83 042	0

juhatuse liige

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega
(kroonides)

	31.12.2008		31.12.2007	
	ost	müük	ost	müük
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	83 493	1 007	5 000	699
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	79 098			
Kokku	162 591	1 007	5 000	699

Saldod seotud osapooltega (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised nõuded		
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	938 000	938 000
Lühiajalised kohustused		
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	1 875 500	1 875 500

OÜ Titaan Invest seotud osapooled on:

Emaettevõtte

Samasse gruppi kuuluvad ettevõtted

Juhatuse liige

Seotud ettevõtete juhatuse liige

Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted

juhatuse liige

Lisa 12. Laenude tagatised ja panditud varad

AS SEB Pangalt saadud laenu (Lisa 6) tagatiseks on panditud järgmised varad:

	2008.a.	2007.a.
hüpoteek Tallinnas asuvale kinnistule	15 800 000	15 800 000
	15 800 000	15 800 000

Informatsioon panditud varade bilansilise väärtuse kohta on toodud Lisas 5.

Lisa 13. Kapitali- ja kasutusrent

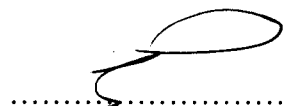
Üürile antud kinnisvarainvesteeringu bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisas 5.

	31.12.2008	31.12.2007
Saadud kasutusrenditulu (lisa 5)	2 618 165	2 400 766
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:		
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	6 943 393	8 165 676
<i>1-5 aastat</i>	2 204 008	2 591 438
<i>üle 5 aasta</i>	4 739 385	5 574 238
	0	0

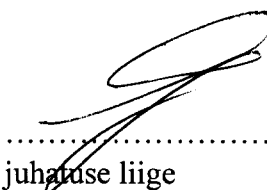
juhatuse liige

Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

OÜ Titaan Invest 2008. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 08. juuni 2009. aasta otsusega, allkirjastamine 08.juunil 2009:

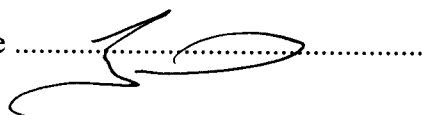


juhatuse liige
Aivar Aigro



juhatuse liige
Meelis Sinilo

juhatuse liige



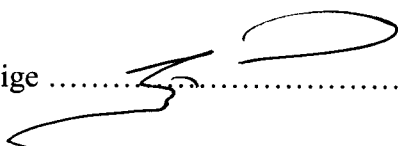
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Titaan Invest vaba omakapital seisuga 31.12.2008 oli järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum	23 159 176
2) kasum aruandeaasta majandustegevusest	-4 050 697
Kokku jaotamata kasum	19 108 479

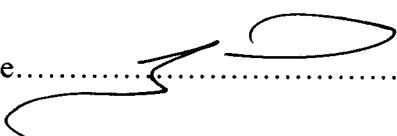
OÜ Titaan Invest juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

juhatuse liige



OÜ Titaan Invest osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2008.a. on OÜ Titaan Invest osanik OÜ Rime, registrikood 10841930, kellele kuulub 100% osaühingu osadest nimiväärtuses 40 000.- krooni.

juhatuse liige.....

OÜ Titaan Invest müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le
(kroonides)

EMTAK	Tegevusala	2008
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 642 998
	Müügitulu kokku	2 642 998

juhatuse liige

