

MAJANDUSAASTA ARUANNE

25 -06- 2009

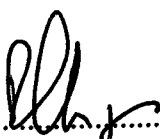
Sirje Mägi
.....

aruandeaasta algus:	01.jaanuar 2008
aruandeaasta lõpp:	31.detsember 2008

ärinimi või sihtasutuse nimi:	Osaühing TABERNA
registrikood:	10412732

tänavatalu nimi, maja ja korteri number:	Katusepapi tn 35
küla/alev/alevik/linn:	Tallinn
vald:	
postisihthumber:	11412
maakond:	Harju

telefon:	6211620
faks:	6212221
e-posti aadress:	-
veebilehe aadress:	-

.....



Sisukord

lk 2

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	3
Juhatuse deklaratsioon.....	3
Bilanss.....	4
Kasumiaruanne skeem 1.....	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1. Raamatupidamise a. aruande koostamisel kasutatud arv. meetodid ja hind. alused	7
Lisa 2. Põhivara	8
Lisa 3. Osakapital	8
Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused.....	9
Lisa 5. Pikaajalised laenukohustused	9
Lisa 6. Hankijatele võlgnevuse liigendus.....	10
Lisa 7. Lühiajalised tagatiseta laenud.....	10
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega.....	10
Lisa 9 Eraldised ja potentsiaalsed kohustused - ettevõtte tulumaks	10
Juhatuse allkiri 2008. aasta majandusaasta aruandele	11
.....	

Lisatud dokumendid:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri
3. Müügitulu



 Rein Argus

Tegevusaruanne

Põhitegevuseks on ettevõttele kuuluva hoonetekompleksi kui kinnisvara haldamine ja rentnikele renditeenuste pakkumine. EMTAK kood 6820. AS Taberna alustas tegevust 1996.aastal ja see on katkematult jätkunud ka 2008.a majandusaastal.

Juhataja hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Ettevõttel oli seisul 31.12.2008 kokku 13 Eesti Vabariigi residentist juriidilisest isikust rentnikku, kellele on välja renditud kokku 3712 m² tootmis- ja äripinda.

Realiseerimise netokäive 2008.a-l oli 3327583 krooni, mis on 7% enam kui eelmisel aastal. Kogu realisatsioon seisneb Eesti Vabariigi residentidest isikutele üüriteenuste ja muude kommunaalteenuste osutamises.

2008.a jooksul jätkus ettevõttele kuuluvatele hoonetele remondi tegemine eesmärgiga viia hooned seisukorda, mis võimaldaks neid optimaalselt/kasumlikult majandada.

Ettevõtte juhatajana jätkas tööd 2008.a-l Rein Argus nagu eelmiselgi majandusaastal. 2008.a-l ettevõtte omanikeringis muudatusi ei olnud. Ettevõtte juhatajale arvestati a jooksul töötasu 160800 krooni. Muid tasusid juhatuse liikmele majandusaasta jooksul ei makstud ega pole ka tehtud muid soodustusi.

Ettevõttes töötas 2008.a 3 inimest, kellele arvestati aastas töötasudeks 282866 krooni.

Rein Argus

juhataja



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Taberna juhatuse koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 15.06.2009 vahemikul. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Juhatuse hinnangul on OÜ Taberna jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Rein Argus

juhataja


Rein Argus

Bilanss (kroonides)**AKTIVA**

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha		6 961	26 761
Nõuded ostjate vastu	3	126 644	110 208
Maksude ettemaksed	5	117 991	25
Ettemaksed teenuste eest		10 962	9 307
Käibevara kokku		262 558	146 301
Põhivara	2		
Kinnisvarainvesteeringud (jääkmaksumuses)		6 172 863	4 281 855
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		25 480	50 396
Põhivara kokku		6 198 343	4 332 251
AKTIVA (VARAD) KOKKU		6 460 901	4 478 552

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	8	700 000	55 000
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	6	173 576	221 816
Võlad tarnijatele	7	302 165	114 925
Maksuvõlad	5	31	22 550
		508	
		34 520	22 905
Võlad isikutele		53 159	29 614
Võlad töövõtjatele	5	11 597	9 992
Viitvõlad		150 000	50 000
Dividendivõlad	10	39 873	13 291
Lühiajalised eraldised			
Lühiajalised kohustused kokku		1 496 398	540 093
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	6	781 145	133 542
Pikaajalised kohustused kokku		781 145	133 542
KOHUSTUSED KOKKU		2 277 543	1 053 382
OMAKAPITAL	4		
Osakapital nimiväärtuses		400 000	400 000
Kohustuslik reserv		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 164 917	3 048 856
Aruandeaasta kasum		578 441	316 061
OMAKAPITAL KOKKU		4 183 358	3 804 917
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		6 460 901	4 478 552

.....
Rein Argus

Kasumiaruanne skeem 1

(kroonides)

	2 008	2 007
Äritulud	3 327 583	3 099 733
Müügitulu		
Kokku äritulud	3 327 583	3 099 733
Ärikulud	-1 943 488	-2 118 571
Mitmesugused tegevuskulud	-377 060	-300 945
Tööjõukulud	-282 866	-225 765
sh Palgakulu	-93 341	-74 500
Sotsiaalmaksud	-853	-680
Töötuskindlustus	-333 909	-327 560
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-992	-718
Muud ärikulud		
Kokku ärikulud	-2 655 449	-2 747 794
Ärikasum (-kahjum)	672 134	351 939
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud pikaajal.fin.investeeringutelt	-40 483	-32 965
Hüpoteegi intressikulud	0	-3 828
Muud finantstulud ja -kulud	134	103
Kokku finantstulud ja -kulud	-40 349	-36 690
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	631 785	315 249
Tulumaks	53 344	812
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	578 441	316 061

.....
Rein Argus

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest		672 134	352 079
Ärikasum			
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		333 909	327 560
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-113 304	-20 165
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (+/-)		232 963	-9 220
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (+/-)		-40 483	-36 793
Makstud laenude intressid		-53 344	-67 692
Ettevõtte tulumaks		1 031 875	545 769
Kokku rahavood äritegevusest			
Rahavood investeerimistegevusest		-2 200 000	0
Materiaalse põhivara soetus		134	103
Saadud intressid		-2 199 866	103
Kokku rahavood investeerimistegevusest			
Rahavood finantseerimistegevusest		700 000	
Saadud lühiajalised tagatiseta laenud		-55 000	-75 000
Saadud lühiajaliste laenude tagasimaksud	8	756 012	
Saadud pikaajal laenud hüpoteegi tagatisel		-152 821	-241 926
Pikaajal laenukohustuste tagasimaksud		-100 000	-240 000
Makstud dividendid		1 148 191	-556 926
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-19 800	-11 054
Rahavood kokku		26 761	37 955
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		-19 800	-11 054
Raha ja raha ekvivalentide muutus			-140
Valutakursi muutuse mõju		6 961	26 761
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus			

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	400 000	40 000	1 789 514	2 229 514
2005				
Aruandeaasta puhaskasum			1 014 582	1 014 582
Eraldatud dividendideks 31.05.05			-200 000	-200 000
Saldo 31.12.2005	400 000	40 000	2 604 096	3 044 096
2006				
Aruandeaasta puhaskasum			644 760	644 760
Eraldatud dividendideks 20.05.2006			-200 000	-200 000
Saldo 31.12.2006	400 000	40 000	3 048 856	3 488 856
2007				
Aruandeaasta puhaskasum			316 061	316 061
Eraldatud dividendideks 2007.a-l			0	0
Saldo 31.12.2007	400 000	40 000	3 364 917	3 804 917
2008				
Aruandeaasta puhaskasum			578 441	578 441
Eraldatud dividendideks 02.06.2008			-200 000	-200 000
Saldo 31.12.2008	400 000	40 000	3 743 358	4 183 358

.....
Rein Argus

Majandusaasta aruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Taberna 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Taberna kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja Hansapangas.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Põhivara

Põhivara kajastamisel bilansis on lähtutud selle soetusmaksumusest, millest on maha arvatud akumulereeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2500 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid on kantud kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte põhivara jaotub: kinnisvarainvesteeringud, st maa koos hoonete ja rajatistega ning muu materiaalne põhivara: masinad, seadmed ja inventar.

Kinnivara asukoht on Tallinn, Katusepapi tn 35 ja see koosneb järgmistest osadest:

- maaüksus katastritunnusega 78403:301:0320, pindalaga 6836 m², sihtotstarbega 50% tootmismaa ja 50% ärimaa.

- 1-2-korruselise hoonetekompleksi ja nende juurde kuuluvad rajatised.

Ettevõtte kasutab põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

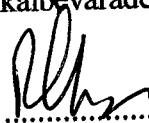
Põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
<i>Kinnisvarainvesteeringud</i>		
Maa	ei amortiseerita	
Ehitised ja rajatised	5 %	20 aastat
<i>Muu materiaalne põhivara</i>		
Seadmed	20% - 25%	4 kuni 5 aastat
Muu inventar	25%	4 aastat

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute (Hansapangast võetud laen EUR'ides) kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakurss 1EUR=15,6466EEK. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid/kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.



 Rein Argus

Lisa 2. Põhivara

	Maa	Ehitised ja rajatised	Masinad, seadmed	Inventar	Kokku (kr)
Saldo seisuga 31.12.2007					
A. Kinnisvarainvesteeringud					
Soetusmaksumus	481 244	5 996 497			6 477 741
Akumuleeritud kulum	0	2 195 886			2 195 886
Jääkmaksumus	481 244	3 800 611			4 281 855
B. Muu materiaalne põhivara					
Soetusmaksumus			52 290	94 170	146 460
Akumuleeritud kulum			36 687	59 376	96 063
Jääkmaksumus			15 603	34 794	50 397
Kokku põhivara (A+B)					
Soetusmaksumus	481 244	5 996 497	52 290	94 170	6 624 201
Akumuleeritud kulum	0	2 195 886	36 687	59 376	2 291 949
Jääkmaksumus	481 244	3 800 611	15 603	34 794	4 332 252

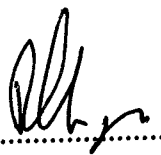
Saldo seisuga 31.12.2008

A. Kinnisvarainvesteeringud					
Soetus aasta jooksul		2 200 000			2 200 000
Soetusmaksumus perioodi lõpul	481 244	8 196 497			8 677 741
Akumuleeritud kulum	0	2 504 878			2 504 878
Jääkmaksumus	481 244	5 691 619			6 172 863
B. Muu materiaalne põhivara					
Soetusmaksumus			52 290	94 170	146 460
Akumuleeritud kulum			47 145	74 835	120 980
Jääkmaksumus			5 145	19 335	25 480
Kokku põhivara (A+B)					
Soetusmaksumus	481 244	8 196 497	52 290	94 170	8 824 201
Akumuleeritud kulum	0	2 504 878	47 145	74 835	2 626 858
Jääkmaksumus	481 244	5 691 619	5 145	19 335	6 198 343

Kinnisvarainvesteeringute osas maksumuse tõus on seotud ulatuslike hoonetele tehtud parenduskuludega üldsummas 2,2 milj.kr, mis tehti nii omavahendeid kasutades kui ka füüsilistelt ning juriidilistelt saadud lühiajalisi laene ja Swedbank`ist võetud täiendava – viieks aastaks võetud laenu 756012 kr toel.

Lisa 3. Osakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	400 000	400 000
Osakute arv (tk)	40	40
Osaku nimiväärtus (kroonides)	10 000	10 000


 Rein Argus

Lisa 4. Maksunõuded ja kohustused (kr)

Maksuliik	31.12.2008				31.12.2007			
	viitvõlg*/	Põhimaks +viivis	põhimaks	viivis	viitvõlg/	kokku	põhimaks	viivis
	/eraldis	nõue+	nõue+	nõue+	/eraldis	põhim+viiv		
		võlg(-)	võlg(-)	võlg(-)				
Käibem		169436	169436	0		-12388	-12079	-309
Isiku tm	-3575	-24861	-24861	0	-3240	-3448	-3394	-54
Sotsmaks	-7870	-47176	-47176	0	-6605	-6561	-6440	-121
Tkm	-152	-911	-911	0	-147	-152	-143	-9
Ev tm**	-39873	-10030	-10030	0	-13291	-1	0	-1
Maamaks		25	0	25		25	0	25
			-82978					
Kokku	-51470	86483	86458	25	-23283	-22525	-22056	-469
sh ettem.		169461	169436	25		25	0	25
sh võlg(-)	-51470	-82978	-82978	0		-22550	-22056	-494

*viitvõlana on arvestatud dets töötasudelt arvestatud maksud

** evtm kohustus arvel eraldisena 150000x21/79=39873kr a lõpuks välja maksmata div-lt

*** bilansis Passiva poolel real maksuvõlad 82978-(viitvõlad)11597-(eraldis)39873= kokku 31508 kr

**** bilansis Aktiva poolel real ettemaksed 169461 kr

Lisa 5. Pikaajalised laenukohustused

(kroonides)

Kohustused 31.12.2008	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Laen Swedbank`ist (sh uus täiendav laen juulis 2008)	954 721 (756 012)	21.05.2013	2,5%+ Euribor	EUR	Hüpoteek, annuiteetmaksed
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	173 576				
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	781 145				
Kohustused 31.12.2007	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Kokku laenukohustused	355 358				
1.) Maa järelmaks riigile	3 828	14.05.2008	10%	EEK	
2.) Laen Hansapangast	351 530	12.07.2009	3%+Euribor	EUR	Hüpoteek, annuiteetmaksed
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	217 988				
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	133 542				

Alates 12.08.2008 kehtima hakanud 6-kuu intressiperioodi Euribor on 5,157, millele lisandub uuendatud lepingu kohaselt panga laenumarginaal 2,5%.

Laenu tagatiseks on seatud kinnistule hüpoteek.

.....
Rein Argus

Lisa 6. Hankijatele võlgnevuse liigendus (kr)

	31.12.2008	31.12.2007
Võlgnevus kuni 1 kuu	142 165	78 333
Võlgnevus 1 kuni 3 kuud	160 000	36 592
Kokku	302 165	114 925

Lisa 7. Lühiajalised tagatiseta laenukohustused füüsilistele ja juriidilistele isikutele (kr)

Laenu andja/isikukood	Laenu jääk 31.12.2007	Tagasimaks 2008.a-l	Saadud 2008.a-l	Laenu jääk 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg
Rein Argus Ik 35606060375	50 000	50 000	250 000	250 000	2009
Paavo Marvits Ik 34202200213	5 000	5 000	250 000	250 000	2009
Mati Viidemann Ik 36012290234	0	0	100 000	100 000	2009
OÜ Vilksat Äriregr 10333085	0	0	100 000	100 000	2009
Kokku	55 000	55 000	700 000	700 000	

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

Kauba ning teenuste ostu- ja müügitehingud:

OÜ Taberna on aruandeaastal seotud osapooltega teinud kaupade ja teenuste ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:


Seotud osapool	Osapoolte kirjeldus	Ost (kr)	Müük (kr)
OÜ Vilksat Äriregr.kood 10333085	Juhataja Rein Argus'ega seotud ettevõtte	144080	13781

Saldod bilansipäeva 31.12.2008 seisuga:

Taberna OÜ võlgneb Vilksat OÜ-le 13216 kr; Vilksat OÜ võlgneb Taberna OÜ-le 142 kr.

Lisa 9. Eraldised ja potentsiaalsed kohustused – ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 on 3743358 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksu kohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 995070 krooni. Netodividendidena on võimalik välja maksta 2748288 krooni. 2008.aastal väljakuulutatud dividendide jaotusotsuse järgi eraldatud üldsummast 200000 krooni jäi seisul 31.12.2008 välja maksmata 150000 krooni, millelt arvatud potentsiaalne tulumaksu kohustus 39873 krooni on kajastatud bilansis lühiajalistes kohustustes *eraldisna*.


.....
Rein Argus

Juhatuses allkiri 2008. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Taberna juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Rein Argus juhataja



/allkiri/

15. 06. 2009.a



Rein Argus

Kasumi jaotamise ettepanek
(kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	3 164 917 krooni
2008.a puhaskasum	578 441 krooni
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008	3 743 358 krooni
Juhatus teeb ettepaneku 2008. a kasum:	578 441 krooni
• suunata eelmiste aastate jaotamata kasumi arvele	



Juhataja Rein Argus

Osanike nimekiri

Ettevõtte osakapital on kokku 400 000 krooni.

Emiteeritud on 40 osakut nimiväärtusega 1 osak –10000 krooni. Osakud jagunevad osanike vahel järgmiselt:


Rein Argus, isikukood 35606060375, osakute arv 12(kaksteist) tk ehk 30,00%;
Paavo Marvits, isikukood 34202200213, osakute arv 12(kaksteist) tk ehk 30,00%;
Mati Viidemann, isikukood 36012290234, osakute arv 13(kolmteist) tk ehk 32,50%;
Peeter Siim, isikukood 35110070276, osakute arv 3 (kolm) tk ehk 7,50%.



Juhataja Rein Argus

Müügitulu (kroonides)

EMTAK 2008 kood	Kirjeldus	Summa kr
6820	Kinnisvara haldamine ja rentnikele renditeenuste pakkumine	3327583



Juhataja Rein Argus