

Talvira Tare OÜ

2008 A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Pärnu Maakonna registratsiooni

SA 40000

30.06.2009

80626

80626

Äriregistri kood	10918058
Juriidiline aadress	Tallinna mnt.22 Rapla
Postiindeks	79512
Telefon	372 48 92645
Fax	372 48 92646
Elektronpost	tiit.linnamagi@mail.ee
Põhitegevusala	Kinnisvaraala tegevus
Majandusaasta algus ja lõpp:	01.01.2008 – 31.12.2008
Tegevjuht	Tiit Linnamägi

Lisatud:

Kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

Juhatuse liige



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod.	11
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 3 Maksud	12
Lisa 4 Potentsiaalsed kohustused.	12
Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega.	12
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Kasumiaruande kirjete selgitus.	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Osanike nimekiri 31.12.2008.a. seisuga:	15
Majandusaasta aruande allkirjad.	16
Tegevusalade loetelu	17

TEGEVUSARUANNE

OÜ Talvira Tare asutati 2002.a. detsembris, millest alates on jätkuvalt põhitegevusaladeks tehingud kinnis- ja vallasvaraga, hindamine, haldamine ja arendus. Uuel majandusaastal on kavas jätkata ja laiendada põhitegevust. Firmal 2008.aastal palgalisi töötajaid ei olnud ja töötasu ei arvestatud. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

OÜ Talvira Tare põhitegevus oli 2008 aastal 15 elamukrundiga Hellenurme elamurajooni kruntide müügitegevuse jätkamine. 2008.aastal jätkati ka Uustisleri tööstuspargi detailplaneeringuga.

2009 aasta suuremad ettevõtmised on Hellenurme elamurajooni väljaarendamine koos kruntide müügiga ja Uustisleri tööstuspargi detailplaneeringu lõpetamine. Samuti jätkub muu kinnisvara alane tegevus.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ Talvira Tare juhatus deklareerib oma vastutust 2008.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osatüingu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Osatüing Talvira Tare on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



.....
Tiit Linnamägi
Juhatus liige

26.06.2009

.....
Kuupäev



.....
Raul Kadajane
Juhatus liige

26.06.2009.

.....
Kuupäev



.....
Eiki Kadajane
Juhatus liige

26.06.2009

.....
Kuupäev



BILANSS

	31,12,2008	31,12,2007
AKTIVA (varad)		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	831484	1649517
Nõuded ostjate vastu	400000	749286
Maksude ettemaksed	276363	36940
Varud		
Ettemaksed tarnijatel	500000	200000
Käibevara kokku	2007847	2635743
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	3312830	1980701
Põhivara kokku:		1980701
Aktiva kokku:	5320677	4616444
PASSIVA (kohustused ja omakapital)		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised laenud		
Võlakohustused kokku		
Võlad tarnijatele	715132	
Maksuvõlad		
Lühiajalised kohustused kokku	715132	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40000	40000
Eelmiste perioodide kasum	4572444	1500810
Aruandeaasta kasum	-10899	3071634
Kohustuslik reservkapital	4000	4000
Omakapital kokku	4605545	4616444
PASSIVA(kohustused, omakapital) kokku	5320677	4616444



KASUMIARUANNE

Skeem 1

	2008.a.	2007.a.
Müügitulu kinnisvarainvesteeringutest		5614554
Muud äritulud		
Äritulud kokku:		5614554
Kaubad, materjal, teenused		147930
Muud tegevuskulud	-11574	209825
Müüdud kinnisvarainvesteeringud		2118963
Muud ärikulud		9108
Ärikulud kokku:		2485826
Ärikasum	-11574	3128728
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	675	-58852
Muud finantstulud- ja kulud	675	1758
Finantstulud ja -kulud kokku:		-57094
Kasum enne tulumaksustamist	-10899	3071634
Aruandeaasta puhaskasum	-10899	3071634



RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavood äritegevusest	2008	2007
Ärikasum	-11574	3128728
Korrigeerimised		
Põhivara kulum		
Kasum , kahjum põhivara müügist.		-3495591
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-190137	-940127
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	715132	-110536
Makstud intressid		-58852
Rahavood äritegevusest kokku	513421	-1476378
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekus kinnistu müügist		
laekus masinate müügist		
Soetatud osalus		
Kinnisvarainvesteeringud	-1332129	-902658
Müüdud kinnisvara		5614554
Soetatud masinad		
Antud laenud		
Saadud intressid	675	1758
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-1331454	4713654
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		
Laenude tagasimaksed		-1620637
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	0	-1620637
Rahavood kokku:	-818033	1616639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1649517	32878
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-818033	1616639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus.	831484	1649517

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku:
Saldo 31,12,2005.a.	40000	4000	847303	891303
Aruandeperioodi puhaskasum			653507	653507
Saldo 31,12,2006.a.	40000	4000	1500810	1544810
Aruandeperioodi puhaskasum			3071634	3071634
Saldo 31,12,2007.a.	40000	4000	4572444	4616444
Aruandeperioodi puhaskasum			-10899	-10899
Saldo 31,12,2008.a.	40000	4000	4561545	4605545

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

OÜ Talvira Tare 2008.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest ja kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud rohkem kui 180 päeva, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse nende olemasolu korral bilansist välja.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

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.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumus 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 kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse meetodil, vara parendusega seotud kulud lisatakse tema väärtusele.

Finantskohustused.

Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (võlad tarnijatele, viitvõlad jne). Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled.

Talvira Tare käsitleb seotud osapooltena:

- Emaettevõtte ja tema omanikud
- Tütar ja sidusettevõtted
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted
- Tegev ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanike lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted. (Tõnisson ja Partnerid OÜ)

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata 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.

Kohustuslik reservkapital.

Vastavalt ärisedustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali suuruseks peab olema vähemalt 1/10 osakapitalist, OÜ Talvira Tarel on 4000 krooni.

Lisa 1 Raha ja pangakontod.

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	831484	1649517

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2006.a.	3197006
Soetatud	346888
Parendused	555770
Müüdud	-2118963
Saldo 31.12.2007.a.	1980701
Parendused	1332129
Saldo 31.12.2008.a.	3312830

Kinnistud nimeliselt:	Jääk 31.12.2007	2008.a. Parendused	Jääk 31.12.2008
Sootsa	300000		300000
Soopõllu	50000		50000
Kirsimäe	60000	28744	88744
Kraaviotsa	130000		130000
Liiva	0		0
Veetorni	0		0
Kuusiku tee 4a	1		1
Hellenurme	1000000	1119157	2119157
Saare 5	0		0
Tisleri	440700	184228	624928
Nikre	0		0
Nikremetsa	0		0
Kokku:	1980701	1332129	3312830

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31,12,2008 ettemaks	31,12,2007 ettemaks
Käibemaks	276363	36940

Lisa 4 Potentsiaalsed kohustused.

Talvira Tare OÜ vaba omakapital moodustas 31.12.2008.a. Seisuga 4561545 krooni
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi
väljamaksmisel dividendidena on 957924 krooni. Netodividendidena oleks võimalik omanikele välja
maksta 3603621 krooni.

Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega.

	2008.a. ostud	2007.a.ostud	2007.müük
Tõnissoni Maa-ja Metsahaldus OÜ		31860	
Tõnisson ja Partnerid OÜ	633829	699882	84745

Lisa 6 Müügitulu

Tegevus	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik
EMTAK 42991	2008	2007
Maa ala kruntideks jaotamine koos	0	5614554
maa väärtuse suurendamisega		
Müügitulu kokku:	0	5614554

Lisa 7 Kasumiaruande kirjete selgitus.

	2008.a.	2007.a.
Kaubad, toore, materjal, teenused		
Materjal		147930
Kokku:		147930
Mitmesugused tegevuskulud:		
Riigilõiv		4666
Pangateenused	79	219
Kantseleikulu, postikulu		2636
Juriidiline teenus		10589
Raamatupidamisteenused		3000
Maamaks	11495	14643
Tellitud kinnisvaraalasel teenused		163912
Konsultatsioonid		4500
Muud tegevuskulud		5660
Kokku:	11574	209825
Muud ärikulud:		
Maksuviivised		7076
Tulumaks maksuviivistelt		1996
Makstud leppetrahvid		22
Ümardamised		14
Kokku:		9108
Müüdnud kinnisvarainvesteeringud		2118963
Ärikulud kokku:	11574	2485826

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4572444
2008.a. Puhaskasum	-10899
Kokku jaotuskõlbulik kasum	4561545

Talvira Tare Oü juhatus teeb ettepaneku 2008.a. kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Osanike nimekiri 31.12.2008.a. seisuga:

Isikukood	Nimi	Aadress	Osa suurus
44611070240	Helin Ojam	Kiili vald, Harjumaa	10000
35812150211	Eiki Kadajane	Kuusalu vald, Harjumaa	10000
35605256041	Raul Kadajane	Viiratsi vald , Viljandimaa	10000
36006280352	Tiit Linnamägi	Märjamaa vald	10000

Majandusaasta aruande allkirjad.

OÜ Talvira Tare juhatus on koostanud 2008.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 26. juunil 2009.a. osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.



.....
Tiit Linnamägi
Juhatuses liige

26.06.2009

.....
Kuupäev



.....
Raul Kadajane
Juhatuses liige

26.06.2009.

.....
Kuupäev



.....
Eiki Kadajane
Juhatuses liige

26.06.2009

.....
Kuupäev



Tegevusalade loetelu

Tegevusala

EMTAK 42991

Maa ala kruntideks jaotamine koos maa väärtuse suurendamisega.

