

327673
Harry Markovits
Registrierungsamt
SISSE TULNEUD

20 -02- 2009

✓ 2A

CCCCCCCCCCCCCCCCCCCCCCCCCCCCCC

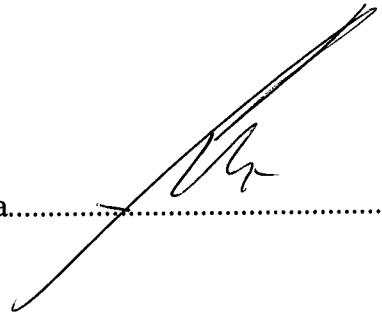
OÜ TCM GRUPP

2008.A

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	TCM GRUPP OÜ
Äriregistri kood	10937305
Aadress	Soo 2, Tallinn 10414
Telefon	6 990 000
Faks	6 990 001
Põhitegevusala	investeeringis- ja varahaldusalane (sh kinnisvara) tegevus
Majandusaasta algus	1.jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31.detsember 2008

Juhataja.....

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne skeem 1.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	10
Lisa 1: Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamis- alused.....	10
Lisa 2: Raha ja pangakonto.....	14
Lisa 3: Nõuded ja ettemaksed.....	14
Lisa 4: Kinnisvarainvesteering.....	14
Lisa 5: Materiaalne põhivara.....	15
Lisa 6: Laenukohustused.....	16
Lisa 7: Võlad ja ettemaksed.....	17
Lisa 8: Maksude ettemaksed ja kohustused.....	17
Lisa 9: Eraldised ja potentsiaalsed kohustused.....	17
Lisa 10: Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	17
Lisa 11: Muud äritulud.....	18
Lisa 12: Muud ärikulud.....	18
Lisa 13: Laenu tagatis ja panditud vara.....	18
Lisa 14: Tehingud seotud osapooltega	18
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	19
JUHATUSE ALLKIRI 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	20
TCM GRUPP OÜ OSANIKE NIMEKIRI.....	21
OÜ TCM Grupp müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le.....	22

Juhataja.....



Tegevusaruanne

TCM Grupp OÜ omab üürimise eesmärgil kinnistuid Tallinnas ja Tartus. 2009.a alguses omandas ettevõtte 100% osaluse Tallinna ja Tartu pindade põhirentnik Haberst Infra AS.

2009.a jätkab ettevõtte tegevust Tartus paikneva väiksema korterelamu ehitamise ettevalmistamiseks ning Kiili vallas Luige külas paiknevate maaüksustele detailplaneeringu kehtestamiseks. Üldise finantseerimisolukorra paranedes plaanib ettevõtte tagasi osta kinnistu Harjumaal, Suurupis, mis võõrandati ebapiisava finantseerimise tõttu eraisikule, et selle ostu finantseerida eraisikule väljastatud laenuga.

2009.a jätkab ettevõtte tegevuse arendamist oma põhitegevusalal investeerimis- ja varahaldusalane tegevus.

Tulenevalt ettevõtte tegevuspõhimõtetest ettevõttes 2008.a majandusaastal põhikohaga töötajad puudusid. Vajalik tööjõud ostetakse sisse projektipõhiselt töövõtulepingute alusel.

2008.a ettevõttel tähtajaliste töölepingutega töötajad puudusid. Osaühingu juhatus on üheliikmeline. Juhataja tööd ei tasustatud.

Andres Niinepuu

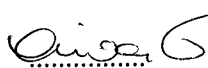
juhatuse liige



06.02.2009

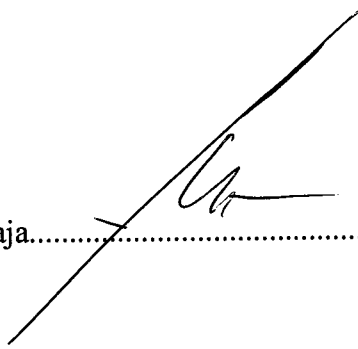
Aivar Praks

juhatuse liige



06.02.2009

Juhataja.....



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ TCM Grupp juhataja deklareerib oma vastutust 2008aasta raamatupidamise aastaaruande (lk 5-18) koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt TCM Grupp OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani (31.01.2009), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ TCM Grupp on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Andres Niinepuu

juhatuse liige



06.02.2009

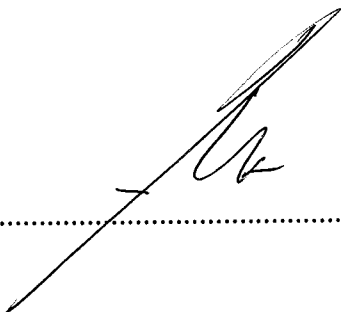
Aivar Praks

juhatuse liige



06.02.2009

Juhataja.....



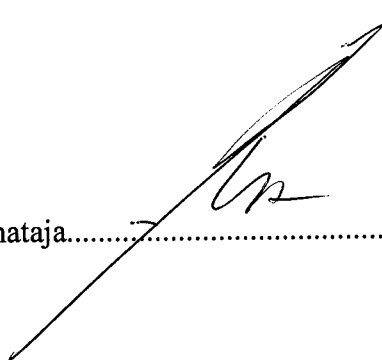
Bilanss
(kroonides)

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	2	233	22 224
Nõuded ja ettemaksed	3	62 170	1 870 951
Käibevara kokku		62 403	1 893 175
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	3 500 000	3 500 000
Materiaalne põhivara	5	19 663 426	19 411 075
Põhivara kokku		23 163 426	22 911 075
AKTIVA (varad) KOKKU		23 225 829	24 804 250
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6,7	4 453 140	4 466 501
Võlad ja ettemaksed	7,8	1 713 773	1 533 265
Lühiajalised kohustused kokku		6 166 913	5 999 766
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	15 704 173	15 909 656
Pikaajalised kohustused kokku		15 704 173	15 909 656
KOHUSTUSED KOKKU		21 871 086	21 909 422
OMAKAPITAL			
Aksiakapital või osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		1 061 467	1 555 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)		249 276	1 295 142
OMAKAPITAL KOKKU		1 354 743	2 894 828
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		23 225 829	24 804 250

Juhataja.....

Kasumiaruanne skeem 1
 (kroonides)

	Lisad	2 008	2 007
Müügitulu	10	1 898 902	7 290 087
Muud äritulud	11	1 081	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused		317 667	5 049 332
Mitmesuguse tegevuskulud		207 195	113 934
Muud ärikulud	12	4 935	333 435
Äri kasum (-kahjum)		1 370 186	1 793 392
Finants tulud ja -kulud			
Intressikulud		-1 118 848	-493 386
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-2 062	-4 864
Kokku finants tulud ja -kulud		-1 120 910	-498 250
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		249 276	1 295 142
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		249 276	1 295 142

 Juhataja.....

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

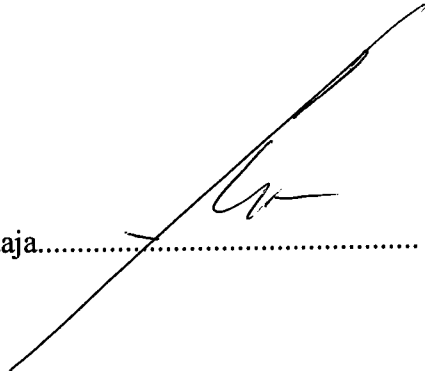
	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 370 186	1 793 392
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Kinnisvara ümberhidlus		0	318 600
Puhaskasumi korrigeerimine eelmiste perioodide eest		-1 004 551	0
Kasum/kahjum vakuuta kursi muutusest		-2 062	-4 864
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (+/-)	3	1 708 782	-1 452 760
Varude muutus		0	1 836 588
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (+/-)	7,8	-477 720	188 618
Makstud intressid		-1 129 939	-576 813
Makstud ettevõtte tulumaks		-26 582	0
Kokku rahavood äritegevusest		438 114	2 102 761
Rahavood investeerimisgevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	-252 351	-8 368 849
Antud laenude tagasimaksed		100 000	0
Saadud intressid		11 091	0
Kokku rahavood investeerimisgevusest		-141 260	-8 368 849
Rahavood finantseerimisgevusest			
Saadud laenud	6	1 642 239	19 001 211
Laenude tagasimaksed	6	-1 359 558	-12 795 523
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-501 526	0
Makstud dividendid		-100 000	0
Kokku rahavood finantseerimisgevusest		-318 845	6 205 688
Rahavood kokku		-21 991	-60 400
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	22 224	82 624
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-21 991	-60 400

Juhataja.....

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aksia-kapital	Kohus-tuslik reserv-kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	1 555 686	1 599 686
Aruandeperioodi puhaskasum			1 295 142	
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	2 850 828	2 894 828
Aruandeperioodi puhaskasum			-164 810	
Tulu korrigeerimine			-1 004 551	
Makstud dividendid			-620 000	
Korrigeeritud saldo 01.01.2008	40 000	4 000	1 061 467	1 105 467
			249 276	
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	1 310 743	1 354 743

	Osa nimiväärtus
Saldo 31.12.2007	40 000
Saldo 31.12.2008	40 000

 Juhataja.....
 

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1: Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

OÜ TCM Grupp 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 TCM Grupp kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muutus***Raha ja raha ekvivalendid***

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otseselt.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. 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 nüüdsväärtusest. 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Juhataja.....

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

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

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5 - 10%	10 - 20 aastat
Seadmed	15 - 25%	4 - 6 ² / ₃ aastat
Sõidukid	25 - 33%	3 - 4 aastat
Muu inventar	30 - 50%	2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamise ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel.

Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tähistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Juhataja.....

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 ettevõtte 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.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/77 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

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

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

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

Kohustuslik reservkapital

Juhataja.....

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2008 ja aruande koostamise kuupäeva 31. jaanuar 2009 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2: Raha ja pangakonto

	31.12.2008.	31.12.2007.
Sularaha kassas	0	22 059
Pangakontod	233	165
Raha kokku	233	22 224

Lisa 3: Nõuded ja ettemaksed

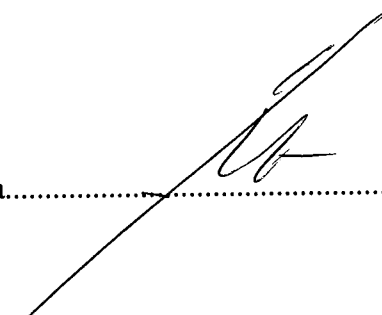
	31.12.2008.	31.12.2007.
Nõuded ostjate vastu	27 597	1 319 491
<i>sh. Ostjatelt laekumata arved</i>	27 597	1 319 491
Muud lühiajalised nõuded	32 573	551 460
<i>sh. Nõuded emattevõtja vastu</i>	32 573	0
<i>sh. Lühiajalised laenud</i>	0	100 000
<i>Muud viitlaekumised</i>	0	451 460
Nõuded ja ettemaksed kokku	60 170	1 870 951

Lisa 4: Kinnisvarainvesteering

	Herne 42	Kivi 2	Kokku
Saldo 31.12.2006	1 870 000	1 875 000	3 745 000
2007.a. toimunud muutused			
Soetamine ja parendused	73 600	0	73 600
Kasum (-kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-343 600	25 000	-318 600
Saldo 31.12.2007	1 600 000	1 900 000	3 500 000
2008.a. toimunud muutused	0	0	0
Saldo 31.12.2008	1 600 000	1 900 000	3 500 000

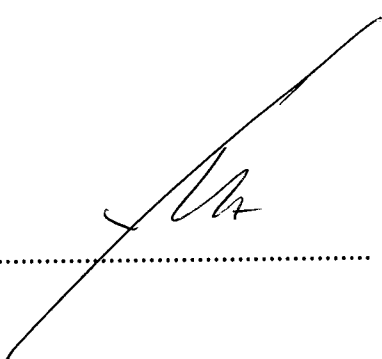
	2008	2007	Kokku
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	184 306	109 166	293 472
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	184 306	111 173	295 479

Juhataja.....



Lisa 5: Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12..2006		
Soetusmaksumus	11 042 226	11 042 226
Jääkmaksumus	11 042 226	11 042 226
2007.a. toimunud muutused		
Soetused ja parendused	8 368 849	8 368 849
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	19 411 075	19 411 075
Jääkmaksumus	19 411 075	19 411 075
2008.a. toimunud muutused		
Soetused ja parendused	252 351	252 351
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	19 663 426	19 663 426
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	19 663 426	19 663 426

Juhataja.....

Lisa 6: Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008.	Tagasimakse tähtaeg			Tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud laenud	5 044 797	4 147 047	598 500	299 250		
sh. Kontsernilaen	4 027 347	4 027 347	0	0		5,5%
Eesti Vabariik (müügi-ja hüpoteegi seadmise leping)	1 017 450	119 700	598 500	299 250	10.01.20017	
Pangalaenud	14 609 491	73 339	14 083 979	452 173		
sh. Hansapank 1	13 717 284	0	13 717 284	0	09.05.2008	6 kuu Euribor +1,8%
Hansapank 2	892 207	73 339	366 695	452 173	06.02.2016	6 kuu Euribor +1,8%
Kapitalirendikohustused	503 025	232 754	270 271	0		
sh. Hansa Liising Eesti	300 272	138 939	161 333	0	15.01.2011	6 kuu Euribor +2 %
Hansa Liising Eesti	202 753	93 815	108 938	0	15.01.2011	6 kuu Euribor +2 %
Kokku	20 157 313	4 453 140	14 952 750	751 423		

	Saldo 31.12.2007.	Tagasimakse tähtaeg			Tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud laenud	5 410 612	4 393 162	598 500	418 950		
sh. Kontsernilaen	4 273 462	4 273 462	0	0		5,5%
Eesti Vabariik (müügi-ja hüpoteegi seadmise leping)	1 137 150	119 700	598 500	418 950	10.01.20017	
Pikaajalised pangalaenud	14 965 545	73 339	366 695	525 512		
sh. Hansapank 1	13 999 999	0	13 999 999	0	09.05.2008	6 kuu Euribor +1,8%
Hansapank 2	965 546	73 339	366 695	525 512	06.02.2016	6 kuu Euribor +1,8%
Kokku	20 376 157	4 466 501	965 195	944 462		

Juhataja.....

Lisa 7: Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008.	31.12.2007.
Võlad tarnijatele	854 516	863 144
Maksuvõlad (lisa 8)	30 185	125 454
Dividendivõlad	520 000	0
Lühiajalised eraldised (dividendide tulumaks)	138 228	0
Intressiivõlad	1 494	32 753
Muud lühiajalised võlad	169 350	511 914
Võlad ja ettemaksed kokku	1 713 773	1 533 265

Lisa 8: Maksude ettemaksed ja kohustused

	31.12.2008.		31.12.2007.	
Maksuliik	Ettemaks	Kohustus	Ettemaks	Kohustus
Käibemaks (Lisa 7)	0	30 185	0	125 428
Kokku	0	30 185	0	125 454

Lisa 9: Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 1 310 743 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 275 256 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 035 487 krooni. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.

Lisa 10: Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2008	2007
Renditulu	1 539 536	560 626
Kauba müük	4 756	6 615 798
Teenuste edasimüük	354 610	113 663
Kokku	1 898 902	7 290 087

Piirkond	2008	2007
Eesti	1 898 902	7 290 087
Kokku	1 898 902	7 290 087

Juhataja.....

Lisa 11: Muud äritulud

	2008	2007
Muud äritulud	1081	6
Kokku muud äritulud	1 081	6

Lisa 12: Muud ärikulud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	0	318 600
Ettevõtlusega mitteseotud kulud	301	29
Trahvid MKS alusel	3 500	3 500
Makstud maksuviivised	1 131	109
Muud ärikulud	3	9 788
Kokku muud ärikulud	4 935	333 435

Lisa 13: Laenu tagatis ja panditud vara

Bilansi koostamise päeva seisuga on ettevõtte seadnud AS Hansapank poolt väljastatud või tulevikus väljastatavate laenude tagatiseks järgmised tagatised:

- 1) hüpoteek kinnistule asukohaga Soo tn 2, Tallinn;
- 2) hüpoteek kinnistule asukohaga Herne tn 42a, Tartu;
- 3) hüpoteek korteriomandile asukohaga Kivi 21-2, Tartu;

Lisa 14: Tehingud seotud osapooltega

	2008		2007	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Emaettevõtja	1242	1 859 340	13692	185 124
Osaliselt kattuva omanike ringiga ettevõtted	0	55 382		0
Kokku	1 242	1 914 722	13 692	185 124

Saldod seotud osapooltega

	31.12.2008.	31.12.2007.
Emaettevõtja	32 573	56 307
Osaliselt kattuva omanike ringiga ettevõtted	2 247	0
Lühiajalised nõuded kokku	34 820	56 307
Emaettevõtja	88 875	24 427
Lühiajalised kohustused kokku	88 875	24 427

Juhataja.....

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 061 467
2008. aasta puhaskasum	249 276

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008: 1 310 743

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividendideks	0
---------------	---

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 1 310 743

Andres Niinepuu

juhatuse liige



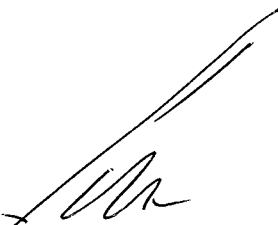
06.02.....2009

Aivar Praks

juhatuse liige

 06.02.....2009

Juhataja



JUHATUSE ALLKIRI 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ TCM Grupp juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku ning ainuosanikule esitamiseks heaks kiitnud.

Juhatus:

Andres Niinepuu

juhatuse liige



06.02.2009

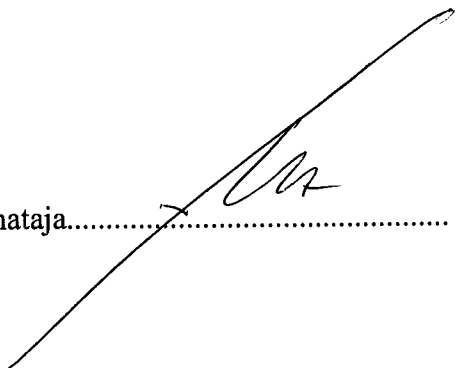
Aivar Praks

juhatuse liige



06.02.2009

Juhataja.....



TCM GRUPP OÜ OSANIKE NIMEKIRI

Seisuga 06.02.2009.a on OÜ-l TCM Grupp üks osanik:

Jrk nr	Osaniku nimi, registri- või isikukood	Osaniku elu(asu-)koht	Osa nimiväärtus
1.	Haberst Infra AS Reg.kood 10458941	Tallinn	300 000

Andres Niinepuu

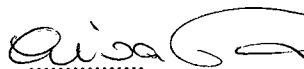
juhatuse liige



06.02.2009

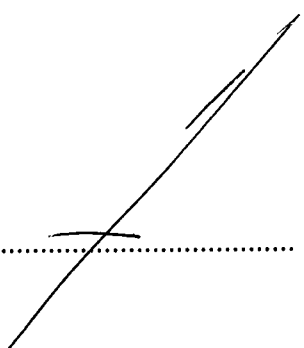
Aivar Praks

juhatuse liige



06.02.2009

Juhataja.....



OÜ TCM Grupp müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008
68200	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 539 536
68329	Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	354 610
42000	Rajatiste ehitus	4 756
müügitulu kokku		1 898 902

Juhataja.....