

30. 06. 2009

.....lk. nr. 49802

Raidi Lumiste

RJ.

Majandusaasta aruanne

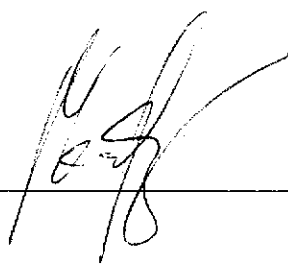
OÜ TOLLI VARA

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

Äriregistri kood 10968381
Aadress: Kohtu 1, 93819 Kuressaare
Telefon: +372 45 36 945
Elektronpost info@kuressaarekuursaal.ee
Interneti kodulehekülg www.kuursaal.com

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 3 Maksud	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed.....	13
Lisa 7 Muud võlad.....	13
Lisa 8 Omakapital.....	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Muud ärikulud	14
Lisa 11 Ärikulud.....	15
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele.....	17
1. Sõltumatu audiitori aruanne.....	18
2. Kasumi jaotamise ettepanek.....	19
3. OÜ Tolli Vara aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	20
4. Omanike nimekiri	21



TEGEVUSARUANNE

OÜ Tolli Vara peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraalne tegevus.

2008. a. majandusaastal oli kavas alustada ehitustegevust 2007. aastal soetatud kinnistul Kuressaare Kuursaal aadressiga Lossipark 1, Kuressaare. Kahjuks täielikke renoveerimistöid ei olnud võimalik alustada.

Alates septembrist 2008 rentis ettevõtte välja ühe osa kinnistust Kuressaare Kuursaal.

Tegevused 2008.a.

- Hinnati majandustegevuse võimalikkust Kuressaare kuursaalis tingimusel, et viiakse läbi planeeritust väiksemamahulised uuendus- ja parandustööd.

Tegevused 2009.a.

- Planeeritust väiksemamahuliste renoveerimistööde teostamine
- Kuressaare kuursaalis aktiivsem majandustegevus alates mai 2009.

2008.a. OÜ-s Tolli Vara töötajaid ei olnud. Juhatuse liikme tasud olid koos sotsiaalmaksudega 266 264 krooni.

Olulisemad majandussuhtarvud 2008. aastal:

	2008	2007
Käibe kasv	16.6	316.4
Brutokasumimäär	-63.3	-259.0
Puhasrentaablus	726.6	-1 074.9
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.0	0.0
ROA(%)	3.9	-5.4
ROE(%)	5.4	-7.2

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2008} - \text{müügitulu 2007}) / \text{müügitulu 2007} * 100$
- Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Tolli Vara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt 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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 25.06.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Tolli Vara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Kuressaare, 25. juuni 2009.a

Juhatus liige
Kelli Mäeots

Juhatus liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25-06-2009

Alldir
OÜ RIMESS

Bilanss

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha		5	169
Nõuded ja ettemaksed	2	21 875	2 528
Käibevara kokku		21 880	2 697
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	11 325 000	10 325 000
Immateriaalne põhivara	5	6 965	9 287
Põhivara kokku		11 331 965	10 334 287
AKTIVA (VARAD) KOKKU		11 353 845	10 336 984
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6	3 081 391	2 507 922
Lühiajalised kohustused kokku		3 081 391	2 507 922
KOHUSTUSED KOKKU		3 081 391	2 507 922
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	1 870 000	1 870 000
Ülekurss		4 448 750	4 448 750
Kohustuslik resrvkapital		187 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		1 323 312	2 073 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)		443 392	-562 731
OMAKAPITAL KOKKU		8 272 454	7 829 062
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		11 353 845	10 336 984

Juhatuse liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25.05.2009

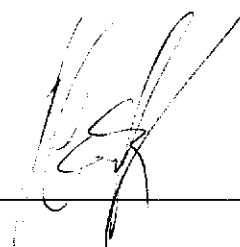
Allkirja

OÜ RIMESS

Kasumiaruanne

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	9	61 020	52 354
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11	-99 644	-187 969
Brutokasum		-38 624	-135 615
Turustuskulud	11	-1 470	0
Üldhalduskulud	11	-341 116	-564 564
Kasum(kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	4	984 000	325 000
Muud ärikulud	10	-404	-3 082
Ärikasum (-kahjum)		602 386	-378 261
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	12	-159 011	-184 535
Muud finantstulud ja -kulud		17	65
Finantstulud ja -kulud kokku		-158 994	-184 470
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		443 392	-562 731
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		443 392	-562 731

Juhatusel liige


Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25.06.2009

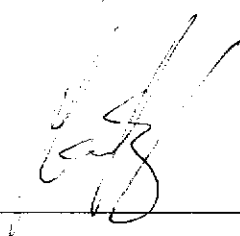
Allkirj

OÜ RIMESS

Rahavoogude aruanne

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		602 386	-378 261
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	2 322	2 321
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	4	-984 000	-325 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-19 347	20 283
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		19 458	-48 984
Kokku rahavood äritegevusest		-379 181	-729 641
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	4	-16 000	-1 431 731
Saadud intressid		17	65
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-15 983	-1 431 666
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12	395 000	2 150 000
Osakapitali suurendamine		0	10 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		395 000	2 160 000
Rahavood kokku		-164	-1 307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		169	1 476
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-164	-1 307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		5	169

Juhatuses liige


Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25-06-2009



OÜ RIMESS

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006					
Saldo 2006.a. aastaaruandes	1 850 000	0	0	-503 466	1 346 534
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju				2 576 509	2 576 509
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2006	1 850 000	0	0	2 073 043	3 923 043
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	-562 731	-562 731
Emiteeritud osakapital	20 000	4 448 750	0	0	4 468 750
Saldo seisuga 31.12.2007	1 870 000	4 448 750	0	1 510 312	7 829 062
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	187 000	-187 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	443 392	443 392
Saldo seisuga 31.12.2008					
Saldo 2008.a. aastaaruandes	1 870 000	4 448 750	187 000	1 766 704	8 272 454

Täpsem informatsioon osapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

Juhatusel liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25.06.2009

Allkirjastatud
OÜ RIMESS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Tolli Vara 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.

Raha ja raha ekvivalendid

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

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).

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 laenuid 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, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

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

Juhatuses liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25.06.2009

Allkiri
OÜ RIMESS

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 kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmiseseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 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.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

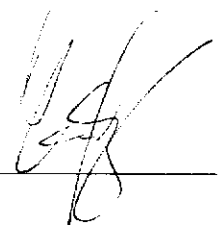
Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele 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-aastasel eksperdi poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

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

Juhatusel liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25.06.2009

Alkirjastatud
OÜ RIMESS

tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Arenguväljaminekud

5 aastat

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara

3-5 aastat

Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks. Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulusid ei kapitaliseerita.

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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

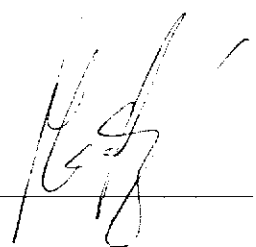
Tulude arvestus

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 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.

Juhatusel liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25-06-2009

Allkirjastatud
OÜ RIMESS

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	21 008	677
Nõuded ostjate vastu kokku	21 008	677
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	0	984
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	867	867
Ettemaksed kokku	867	1 851
Nõuded ja ettemaksed kokku	21 875	2 528

Lisa 3 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	303	984	0
Ettevõtte tulumaks	0		0	564
Üksikisiku tulumaks	0	617	0	3 872
Sotsiaalmaks	0	990	0	7 446
Kohustuslik kogumispension	0	60	0	400
Kokku	0	1 970	984	12 282

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	31 293	11 359
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	81 025	138 517
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	-49 732	-127 158

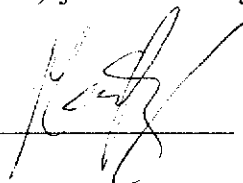
Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2006	1 969 794
Arvestusmeetodi muutuse mõju	6 598 475
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2006	8 568 269
Soetamine	1 431 731
Kasum/kahjum ümberhindlusest	325 000
Saldo 31.12.2007	10 325 000
Soetamine ja parendused	16 000
Kasum/kahjum ümberhindlusest	984 000
Saldo 31.12.2008	11 325 000

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevad kulud on kommunaal-, valve-, kindlustus-, koristus- ja hoolduskulud; samuti maamaks ja muud kinnisvarainvesteeringuga kaasnevad maksud ja tasud.

Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud ettevõttesisese eksperdi poolt. Kasutatud on diskonteeritud tulude (diskontomäär on 12%) ja võrdlustehingute meetodit.

Juhatuse liige



 Allkirjastatud
 identifitseerimiseks

25-06-2009

 Allkirjastatud
 OÜ RIMESS

Lisa 5 Immateriaalne põhivara

	Muu immateriaalne põhivara	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	11 608	11 608
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	11 608	11 608
2007. a toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	-2 321	-2 321
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	11 608	11 608
Akumuleeritud kulum	-2 321	-2 321
Jääkmaksumus	9 287	9 287
2008. a toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	-2 322	-2 322
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	11 608	11 608
Akumuleeritud kulum	-4 643	-4 643
Jääkmaksumus	6 965	6 965

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	19 960	11 100
Võlad töövõtjatele	3 990	
Maksuvõlad (lisa 3)	1 970	12 282
Muud võlad (lisa 7,12)	3 055 470	2 484 540
Võlad ja ettemaksed kokku	3 081 391	2 507 922

Lisa 7 Muud võlad

	Saldo 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg
Võlad emattevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele (lisa 12)	2 105 377	2 105 377	26.10.2009
Muud võlad	950 093	950 093	31.12.2009
Kokku	3 055 470	3 055 470	

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg
Võlad emattevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele (lisa 12)	1 585 447	1 585 447	26.10.2008
Muud võlad	899 093	899 093	31.12.2008
Kokku	2 484 540	2 484 540	

Juhatuse liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25.06.2009

Allkirjastatud
OÜ RIMESS

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	1 870 000	1 870 000
Osade arv (tk)	3	2
1 osa nimiväärtus (kroonides)	935 000	935 000
2 osa nimiväärtus (kroonides)	467 500	

2007. aastal suurendati osakapitali 20 000 Eesti krooni võrra ülekursiga 4 448 750 krooni mitterahalise sissemakse teel, mille käigus OÜ Tolli Vara osakapitali suuruseks kujunes 1 870 000 krooni.

2008. aastal oli ettevõtte kasum 443 tuhat krooni, omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 1 767 tuh krooni (31.12.2007 moodustas 1323 tuhat krooni).

Bilansipäeva seisuga on võimalik omanikele dividendide välja maksta 1 396 tuhat krooni (2007 1 045 tuhat krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasnenuks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 371 tuhat krooni (2007 vastavalt 278 tuh krooni).

Lisa 9 Müügitulu

Müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2008	2007
Eesti	61 020	52 354
Kokku	61 020	52 354

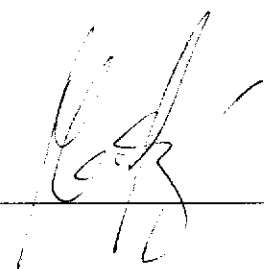
Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	31 293	11 359
Muud	29 727	40 995
Kokku	61 020	52 354

Lisa 10 Muud ärikulud

	2008	2007
Viivised, trahvid	-404	-1 107
Muud	0	-1 975
Muud äritulud kokku	-404	-3 082

Juhatusel liige



Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

25-06-2009

Allokirjastatud
OÜ RIMESS

Lisa 11 Ärikskulud

<i>Müüdnud toodangu kulu</i>	2008	2007
Ostukaubad	-12 630	-8 949
Vee-, elektri- ja soojusenergia kulu	-34 947	-96 833
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	0	-13 729
Tööjõukulud	0	-24 367
Valvekulud	-18 124	-13 327
Kindlustus	-15 783	-16 716
Maamaks	-6 651	-6 351
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-2 322	-2 322
Muud kulud	-9 187	-5 375
Müüdnud toodangu kulu kokku	-99 644	-187 969

<i>Turustuskulud</i>	2008	2007
Reklaamikulu	-1 470	0
Turustuskulud kokku	-1 470	0

<i>Üldhalduskulud</i>	2008	2007
Side- ja kontorikulud	-9 314	-26 123
Ostetud teenused	-46 184	-92 651
Lähetuskulud	0	-690
Tööjõukulu	-266 264	-319 200
Muud kulud	-19 354	-125 900
Üldhalduskulud kokku	-341 116	-564 564

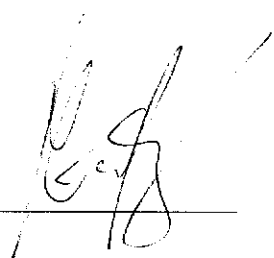
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Tolli Vara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Tolli Vara on 2008. a ja 2007. a ostnud teenuseid ja saanud laene järgmistelt seotud osapooltelt:

Juhatuses liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25-06-2009

Allkiri

OÜ RIMESS

Tehingud seotud osapooltega

	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõte	0	0	11 033	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	18 390	0	0	
Muud seotud osapooled	21 789	0	50 224	34 406
Teenuste ost-müük kokku	40 179	0	61 257	34 406

	2008		2007	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Emaettevõte	395 000	0	1 400 000	4 350 000
Muud seotud osapooled	0	0	750 000	0
Saadud laenud kokku	395 000	0	2 150 000	4 350 000

	2008		2007	
	Arvestatud	Makstud	Arvestatud	Makstud
Emaettevõte	108 011	0	135 442	108 750
Teised osanikud	28 500	0	6 066	0
Muud seotud osapooled	22 500	0	43 027	0
Arvestatud intressikulu kokku	159 011	0	184 535	108 750

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele:		
Muud seotud osapooled	4 390	0
Võlad tarnijatele kokku	4 390	0

Muud võlad (lisa 7):

Emaettevõte	2 092 212	1 580 447
Teised osanikud	531 080	106 066
Emaettevõtte teised tütaretevõtted	13 166	5 000
Muud seotud osapooled	419 014	793 027
Lühiajalised kohustused kokku	3 055 470	2 484 540

Juhatuses liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25.05.2009

Allkirja
OÜ RIMESS

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Tolli Vara 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud omanike üldkoosoleku poolt

~~2009. a majandusaasta aruande~~ 2009 kinnitamine

Juhatuse liige
Kelli Mäeots

Nõukogu esimees
Alar Tõru

Nõukogu liige
Aarne Pupart

Nõukogu liige
Kristjan Leedo

Juhatuse liige

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Tolli Vara omanikele

Oleme auditeerinud OÜ Tolli Vara 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 4 kuni 16, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on 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 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 arv näitajate 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 arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Tolli Vara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 25. juuni 2009



Eva Veinberg
Vannutatud audiitor



Eve Leppik
Vannutatud audiitor

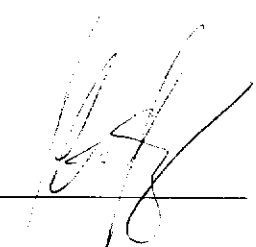
2. Kasumi jaotamise ettepanek

Tolli Vara OÜ kasum oli 2008. a. majandusaastal 443 392 krooni;

OÜ Tolli Vara juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda aruande aasta puhaskasum jaotamata kasumisse.

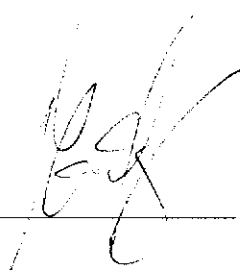
Jaotamata kasumi jääk 1 766 704 krooni.

Juhatuse liige _____



3. OÜ Tolli Vara aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

	2008	2007
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	31 293	11 359
Muud	29 727	40 995
Kokku	61 020	61 020



4. Omanike nimekiri

Osanik	Reg.kood	Aadress	Osa nimiväärtus
1. AS Saare Finants	10581765	Kohtu 1 93819 Kuressaare	935 000
2. OÜ Toletum	11011219	Jõe 2b 10151 Tallinn	467 500
3. OÜ Greatway	11449192	Tartu mnt 43 10143 Tallinn	467 500

