

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

2 b. üb. 2009

16.11.2009 99386

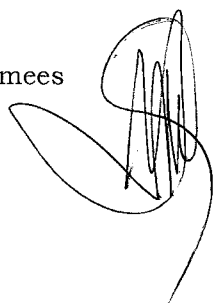


OÜ IV SAMMAS

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus	1. Jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. Detsember 2008
Ärinimi	OÜ IV SAMMAS
Äriregistri kood	10984084
Aadress	Rebase 3, 50104 TARTU
Telefon	372 7302314
Faks	372 7302311
Elektronposti aadress	<u>effex@effex.ee</u>
Põhitegevusala	Kinnisvara ost-müük, haldamine
Lisatud dokumendid	1. Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri

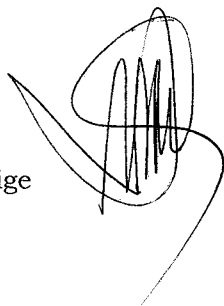
Juhatuse esimees
Ilmar Oja



SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamisaruanne.....	5
Juhatuse deklaratsioon.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	10
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed.....	11
Lisa 3. Võlad ja ettemaksed.....	11
Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused.....	11
Lisa 5. Pikaajalised kohustused.....	11
Lisa 6. Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 7. Võlakohustuste ümberjaotus.....	12
Lisa 8. Osakapital.....	13
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega.....	13
Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele.....	14

Ilmar Oja
Juhatuse liige



OÜ IV SAMMAS 2008.a. tegevusaruanne

OÜ IV SAMMAS on 2003.a. oktoobris tegevust alustanud osaühing.

OÜ IV SAMMAS põhitegevuseks 2008 aastal oli kinnisvara ost-müük ja haldamine.

Tegevusala EMTAK kood 68201.

Tulud, kulud ja kasum

2008.aastal moodustas OÜ IV SAMMAS müügitulu 5 737 098 krooni, kasvades aastaga 1,8 korda.

Müügitulu koosneb 100 % renditulust.

OÜ IV SAMMAS puhaskasumiks kujunes 3 208 970 krooni.

Ettevõtte 2008. aasta põhivarade kulum moodustas 377 194 krooni.

OÜ IV SAMMAS olulisemad finantssuhtarvud olid:

	31.12.2008	31.12.2007
Ärirentaablus (ärikasum/müügitulu)%	78,4	81,1
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)%	55,9	51,1
Omakapitali tulutase (ROE) (puhaskasum/keskmise omakapital)%	55,1	49,1
Koguvara tulutoovustase (ROA) (puhaskasum/varade keskmise maksumus)%	8,3	6,0

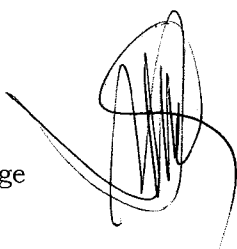
Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 268 tuhat krooni.

Personal

OÜ IV Sammas juhatus koosneb kahest liikmest ja töötas 2008.a. ühiskondlikel alustel.

Ilmar Oja
Juhatuse liige



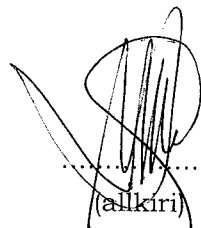
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus deklaratatsioon

OÜ IV SAMMAS juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande. Juhatus deklareerib, et:

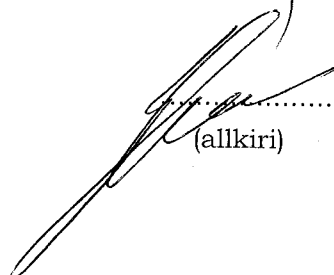
- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ IV SAMMAS finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- 3) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- 4) OÜ IV SAMMAS on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Ilmar Oja
Juhatus liige


.....
(allkiri)

15.06.09
.....
(kuupäev)

Viljar Stroom
Juhatus liige


.....
(allkiri)

15.06.2009
.....
(kuupäev)

OÜ IV SAMMAS BILANSS SEISUGA 31.12.2008

(kroonides)

VARAD

Lisa 31.12.2008 31.12.2007

KÄIBEVARA

Raha

135 641

9 598

Nõuded ja ettemaksed

2

175 074

346 613

KÄIBEVARA KOKKU**310 715****356 211****PÕHIVARA**

Materiaalne põhivara

6

38 331 142

38 440 510

PÕHIVARA KOKKU**38 331 142****38 440 510****VARAD KOKKU****38 641 857****38 796 721****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**

lisa

KOHUSTUSED**LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

Laenukohustused

7

0

2 374 679

Võlad ja ettemaksed

3,4

1 567 544

2 956 451

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU**1 567 544****5 331 130****PIKAAJALISED KOHUSTUSED**

Pikaaajalised laenukohustused

5

29 044 551

27 965 639

Võlad tarnijatele

600 000

1 279 160

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU**29 644 551****29 244 799****KOHUSTUSED KOKKU****31 212 095****34 575 929****OMAKAPITAL**

Osakapital nimiväärtuses

8

100 000

100 000

Kohustuslik reservkapital

10 000

10 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

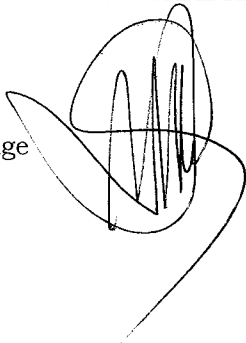
4 110 792

2 448 015

Aruandeaasta kasum

3 208 970

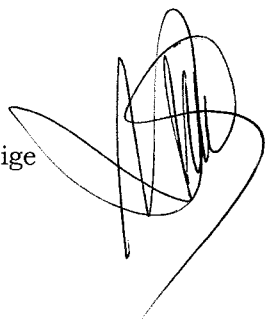
1 662 777

OMAKAPITAL KOKKU**7 429 762****4 220 792****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****38 641 857****38 796 721**Ilmar Oja
Juhatuse liige

K A S U M I A R U A N N E 2008

(kroonides)	lisa	2008.a.	2007.a.
ÄRITULUD			
Müügitulu		5 737 098	3 252 571
Muud äritulud		4 574	0
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-331 724	-203 024
Muud tegevuskulud		-476 826	-360 046
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	-377 194	-50 564
Muud ärikulud		-57 136	-357
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		4 498 792	2 638 580
FINANTSTULUD ja -KULUD			
intressikulud		-1 290 667	-976 181
muud finantstulud ja -kulud		845	378
KOKKU FINANTSTULUD ja -KULUD		-1 289 822	-975 803
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		3 208 970	1 662 777
KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		3 208 970	1 662 777
ARUANDE AASTA PUHASKASUM		3 208 970	1 662 777

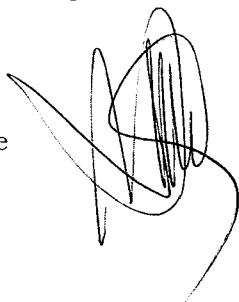
Ilmar Oja
Juhatuse liige



RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)	lisa	2008.a.	2007.a.
Rahavoog aruandeaasta äritegevusest			
Ärikasum		4 498 792	2 638 580
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	377 194	50 564
Nõuete ja ettemaksete muutus		171 539	855 246
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-3 363 834	20 348 880
Võlakohustuste ümberjaotus	8	1 223 170	-23 624 033
Makstud intressid		-538 901	-543 158
Kokku rahavoog äritegevusest		2 367 960	-273 921
Rahavoog aruandeaasta investeringutest			
Seadmete ostmisel tegelikult makstud summad (-)		-679 168	-25 100
Kapitaalehitus		-267 826	-23 489 897
Tütarettevõtte soetus		0	40 000
Tasutud laenud		-11 940 767	0
Saadud intressid		844	377
Kokku rahavoog investeringutest		-12 886 917	-23 474 620
Rahavoog finantseerimisest			
Laenu saamine		10 645 000	23 191 011
Kokku rahavoog finantseerimisest		10 645 000	23 191 011
Kokku ettevõtte rahavoog		126 043	-557 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		9 598	567 128
Raha ja raha ekvivalentide muutus		126 043	-557 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus, sh		135 641	9 598
Sularaha	EEK	1 409	4 530
Arveldusarvete jäägid	EEK	134 232	5 068

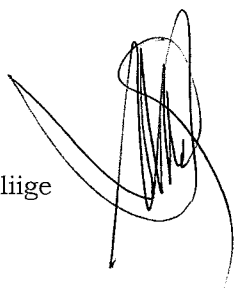
Ilmar Oja
Juhatuse liige



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	100 000	10 000	2 448 015	2 558 015
Aruandeperioodi puhaskasum			1 662 777	1 662 777
Saldo 31.12.2007	100 000	10 000	4 110 792	4 220 792
Aruandeperioodi puhaskasum			3 208 970	3 208 970
Saldo 31.12.2008	100 000	10 000	7 319 762	7 429 762

Ilmar Oja
juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ IV SAMMAS 2008. aasta 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 seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ IV SAMMAS kasumiaruanne on koostatud 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 pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud ärikuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 365 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Amortisatsiooni arvestatakse 1 kord aastas.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid:

Ilmar Oja
Juhatuse liige

Materiaalse põhivara grupi Amortisatsiooninorm

Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	3 - 10 %
Seadmed	10 - 25 %
Sõidukid	10 - 33 %
Muu inventar	10 - 40 %

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Elimineeritakse mitterahaliste tehingute mõju, korrigeerides kasumit.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	lisa	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu, sh.		175 074	126 912
-ostjatelt laekumata arved		222 062	126 912
-ebatõenäoliselt laekuvad arved		-46 988	0
Käibemaksu nõue	4	0	219 701
Kokku		175 074	346 613

Lisa 3. Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	lisa	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele		749 060	2 523 429
Maksuvõlad	4	66 719	0
Intressivõlg		751 765	433 022
Lühiajalised laenud		0	2 374 679
Kokku		1 567 544	5 331 130

Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused (vt. lisa 3)

(kroonides)

	lisa	31.12.2008	31.12.2007
Maksuliik		Kohustus	Nõue
Käibemaks	2,3	66 719	219 701
Kokku		66 719	219 701

Lisa 5. Pikaajalised kohustused

(kroonides)

Pikaajalised kohustused	31.12.2008	Tagasimaksed 2009.a.	Tagasimaksed 2010-2015.a.	Makse- tähtaeg	Intress
Investeeringislaen	16 255 000	0	16 255 000	2015.a.	3%
Investeeringislaen	10 645 000	0	10 645 000	2015.a.	0
Investeeringislaen	2 144 551	0	2 144 551	2012.a.	6,5%
Pikaajalise võla hakkijatele	600 000	679 168	600 000	2010.a.	0%
Kokku	29 644 551		29 644 551		

Ilmar Oja
Juhatuse liige

Eelmisel aruandeaastal toimunud tehingutest annab ülevaate järgnev tabel:
(kroonides)

Pikaajalised kohustused	31.12.2007	Tagasimakse d 2008.a.	Tagasimaksed 2009-2015.a.	Makse- tähtaeg	Intress
Investeeringislaen	16 255 000	0	16 255 000	2015.a.	3%
Investeeringislaen	11 710 639	2 134 679	11 710 639	2012.a.	6,5%
Pikaajalised võlad hankijatele	1 279 160	679 168	1 279 160	2010.a.	0%

Lisa 6. Materiaalne põhivara

(kroonides)	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007	1 290 214	37 348 114	25 100	38 663 428
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	-221 663	-1 255	-222 918
Jääkmaksumus 31.12.2007	1 290 214	37 126 451	23 845	38 440 510
Aruandeaasta tehingud				
Amortisatsioonikulu	0	-372 174	-5 020	-377 194
Kapitaalehitus	0	267 826	0	267 826
Soetusmaksumus 31.12.2008	1 290 214	37 615 940	25 100	38 931 254
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	-593 837	-6 275	-600 112
Jääkmaksumus 31.12.2008	1 290 214	37 022 103	18 825	38 331 142

Eelmisel aruandeaastal toimunud tehingutest materiaalse põhivaraga annab ülevaate järgnev tabel:

(kroonides)	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 290 214	13 858 217	0	15 148 431
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	-172 354	0	-172 354
Jääkmaksumus 31.12.2006	1 290 214	13 685 863	0	14 976 077
Aruandeaasta tehingud				
Ostud	0	23 489 897	25 100	23 514 997
Amortisatsioonikulu	0	-49 309	-1 255	-50 564
Soetusmaksumus 31.12.2007	1 290 214	37 348 114	25 100	38 663 428
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	-221 663	-1 255	-222 918
Jääkmaksumus 31.12.2007	1 290 214	37 126 451	23 845	38 440 510

Lisa 7. Võlakohustuste ümberjaotus

(kroonides)	2 008	2 007
Intressid	751 765	433 022
Pikaajaline võlg põhivara eest	-679 168	0
Tasutud laenud	-11 940 767	0
Laenu saamine	10 645 000	23 191 011
Kokku	-1 223 170	23 624 033

Ilmar Oja
Juhatuse liige



Lisa 8. Osakapital

Osaühingu osakapital on 100 000 krooni, mis koosneb kahest osast.

Põhikirja järgi on OÜ IV Sammas miinimumkapital 100 000 krooni ja maksimumkapital 400 000 krooni.

Maksimaalselt võimalik dividendide suurus ning sellega kaasneva tulumaksukohustuse suurus on toodud alljärgnevas tabelis:

	31.12.2008	31.12.2007
Jaotamata kasum	7 319 792	4 110 792
Võimalik maksta dividendidena	5 782 636	3 247 526
Dividendimaksega kaasnev tulumaks	1 537 156	863 266

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

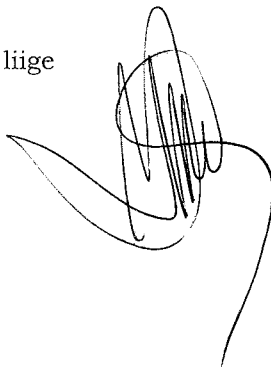
OÜ IV SAMMAS on aruandeaastal müünud ja ostnud teenuseid:

(kroonides)	Müügid	Ostud	Müügid	Ostud
Osapoole kirjeldus	2008	2 008	2007	2 007
Seotud juhatuse liikmega	4 079 831	31 262	2 748 331	1 392 944

(kroonides)	Saadud laenud	
Osapoole kirjeldus	2008	2007
Seotud juhatuse liikmega	10 645 000	8 255 000

Saldod seotud osapooltega	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised laenud	0	240 000
Võlad tarnijatele	688 940	1 439 960
Ostjate tasumata summad	17 800	13 669
Pikaajalised võlad	600 000	1 279 160
Pikaajalised laenud	26 900 000	16 255 000
Intressivõlg laenudelt	751 765	453 542
Kokku	28 958 505	19 681 331

Ilmar Oja
Juhatuse liige

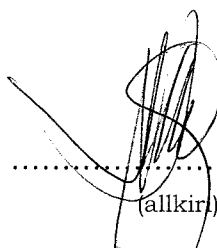


Juhatus allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

Kinnitan 2008.a. majandusaasta aruande.

Juhatus:

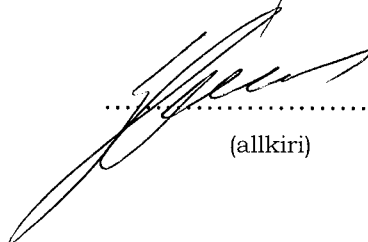
Ilmar Oja
Juhatus liige



(allkiri)

15.06.09
(kuupäev)

Viljar Stroom
Juhatus liige



(allkiri)

15.06.2009
(kuupäev)

OÜ IV SAMMAS 2008.a. kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 110 792
2008.a. puhaskasum	3 208 970

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2008	7 319 762
---	------------------

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	7 319 762
--	------------------

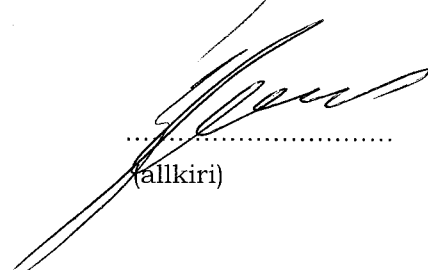
Juhatus:

Ilmar Oja
Juhatuse liige


.....
(allkiri)

15.06.09
.....
(kuupäev)

Viljar Stroom
Juhatuse liige


.....
(allkiri)

15.06.2009
.....
(kuupäev)

OÜ IV SAMMAS osanike nimekiri seisuga 15.06.2009.....

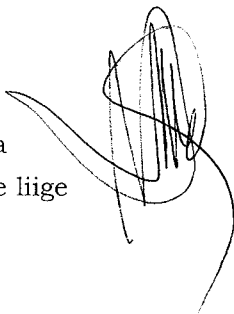
Nimi	Aadress	Isikukood
1. Ilmar Oja	Vasara 12 Tartu	36604062797

Nimeline osa nimiväärtusega seitsekümmend tuhat (70 000) krooni;

2. Viljar Stroom	Kuu 29, Tartu	36605052729
------------------	---------------	-------------

Nimeline osa nimiväärtusega kolmkümmend tuhat (30 000) krooni.

Ilmar Oja
Juhatuse liige



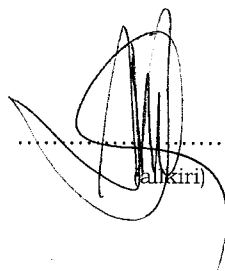
**Müügitulu jaotus vastavalt
Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)**

(kroonides)

Tegevusala	EMTAK kood	2008
Renditulu	68 201	5 737 098
Kokku		5 737 098

Ilmar Oja

Juhatuse esimees


.....
(alkkiri)15.06.09
.....
(kuupäev)