

17. 08. 2009

1366 106988

lv

OÜ Lõunavärava Kinnisvara

**Ülikooli 6-4
Tartu 51003**

Reg. nr. 11075076

2008. majandusaasta aruanne

Tegevjuht Tiit Toomik

Majandusaasta algus 01.01.2008

Majandusaasta lõpp 31. 12.2008.a.

Tegevusaadress: Pärnu mnt. 238, Tallinn

Tel./fax 6723006

Põhitegevusala: Puittoodete ja viimistluspuidu müük

Audiitorkontroll: Marika Tani

Omandivorm: Eraomandus

OÜ Lõunavärava Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2008

Sisukord:

	Lk.
Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	1
Sisukord	2
Juhatuse tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa nr. 1 Raha ja pangakontod	9
Lisa nr. 2 Võlakohustused	9
Lisa nr. 3 Müügitulu	9
Lisa nr. 4 Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	10
Lisa nr. 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa nr. 6 Osakapital	10
Audiitori järelootus	11
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	12
Juhatuse allkiri 2007 majandusaasta aruandele	13



OÜ Lõunavärava Kinnisvara

Tegevusaruanne 2008

OÜ Lõunavärava Kinnisvara asutati 08.11.2004 eesmärgiga kommertsinnisvara haldamise korraldamine. Tulenevalt turusituatsioonide ja partnerite äristrateegia muutustest, hakkas äriühing korraldama hoopis kinnisvaraobjektide majandustegevust.

2006.a. augustis alustas OÜ Lõunavärava Kinnisvara tegevust Tallinna ja Tartu Voodrilauakeskuse poodide majandustegevuse korraldamisega. Peamisteks väljunditeks on ehitusliku ja viimistluspuidu müük. Rendipindadel tegutsevad kauplused asuvad Tallinnas Järve keskuses ja Tartus Ropka tööstuspiirkonnas.

Tallinna ja Tartu osakondade 2008.a. puidumüügi plaanitud tulemused jäid nõrgemaks. Üldine majanduslangus ja nõudluse vähenemine jättis ka selles ärivaldkonnas tõsise jälje. Puidutoorme hindade langus ei toonud kaasa nõudluse suurendamist. Jätkuvalt püüame laiendada vahendatavate kaupade sortimentatsiooni ja hoida edaspidi eelmistel aastatel saavutatud müügitaset.

Olulisemad finantssuhtarvud:

	31.12.2008		31.12.2007
Ärirentaablus %	(146493:965444)	1,5	(857673 : 13099895) 7
Puhasrentaablus %	(146493:965444)	1,5	(857673 : 13099895) 7
Omakapitali rentaablus %	(146493:1850122)	7,9	(857673 : 1703629) 50
Koguvara rentaablus %	(146493:6584903)	2,2	(857673 : 3120279) 27

Ettevõtte keskmine töötajate arv oli 8 ja töötasusid maksti 665 tuhat krooni. Juhatusel liikmeid oli 1 ning juhatuse liikmele töötasu makstud ei ole.

OÜ Lõunavärava Kinnisvara

Juhatuse kinnitus 2008.a. raamatupidamise aastaaruandele.

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et lehekülgedel 4 – 11 toodud OÜ Lõunavärava Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne:

1. kajastab äriühingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
2. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamise tavaga;
3. OÜ Lõunavärava Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

13. aprill 2009



.....
Juhatuse liige
Madis Nõmmik

OÜ Lõunavärava Kinnisvara

Raamatupidamise bilanss

	31.12.2008	31.12.2007
Aktiva		
Raha- ja pangakontod (lisa nr. 1)	86251	98974
Ostjate võlad	246753	216170
Maksude ettemaksed (lisa nr. 4)	132510	22736
Pikaajalised nõuded	2317109	0
Kaup	3476660	2537970
Kokku käibevara	6259283	2875850
Masinad ja seadmed (lisa nr. 5)	315411	220536
Inventar (lisa nr. 5)	10209	23893
Kokku põhivara	325620	244429
Kokku aktiva	6584903	3120279
Passiva		
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	479761	68880
Muud lühiajalised võlad	8000	0
Hankijate võlgnevus	2038627	1154714
Maksuvõlad (lisa nr. 4)	63487	37919
Võlad töövõtjatele	44596	37621
Kokku lühiajalised kohustused	2634471	1299134
Pikaajalised kohustused	2100310	117516
Kokku kohustused	4734781	1416650
Osakapital	40000	40000
Reservkapital	4000	4000
Eelmiste aastate kasum	1659629	801956
Jooksva aasta kasum	146493	857673
Kokku omakapital	1850122	1703629
Kokku passiva	6584903	3120279



OÜ Lõunavärava Kinnisvara

Kasumiaruanne

	31.12.2008	31.12.2007
Müügitulu	9655444	13099895
Äritulu kokku	9655444	13099895
Kaubad, toore, materjal, teenused	8519004	11434392
Mitmesugused tegevuskulud	70385	168176
Tööjõukulud	886733	559063
s.h. palk	665250	419406
sots. maksud	221483	139657
Põhivara kulum	72480	66326
Muud ärikulud	54155	
Ärikulud kokku	9602757	12227957
Muud finantstulud ja -kulud	93806	-14265
Aruandeaasta kasum	146493	857673



OÜ Lõunavärava Kinnisvara

Rahavoogude aruanne

	31.12.2008	31.12.2007
Kasum	146493	857673
Amortisatsioon	72480	66326
Muutus käibevaras	-3396156	-482217
Muutus lühiajalistes kohustustes	1335337	-458170
Kahjum põhivara müügist	53882	0
Sissetulek põhitegevusest	-1787964	-16388
Põhivara ost	-303879	-18644
Põhivara müük	96326	
Sissetulek investeringutest	-207553	-18644
Pikaajalise laenu võtmine	1982794	
Pikaajalise laenu tasumine	0	-68880
Kokku finantseerimistegevusest	1982794	-68880
Raha jäägi muutus	-12723	-103912
Raha jääk eelmisel aastal	98974	202886
Raha jääk käesoleval aastal	86251	98974



OÜ Lõunavärava Kinnisvara

Omakapitali muutuste aruanne.

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2007	40000	4000	1659629	1703629
Aruandeaasta kasum			146493	146493
31.12.2008	40000	4000	1806122	1850122

OÜ Lõunavärava Kinnisvara miinimumkapitali suuruseks on 40000 kr. ja maksimumkapitali suuruseks 160000 kr.



OÜ Lõunavärava Kinnisvara

Raamatupidamise aastaaruande lisad.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hinnaalused.

OÜ Lõunavärava Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne ja selle lisad on koostatud Eesti kroonides.

Kasumiaruande koostamisel kasutab ettevõtte skeemi 1.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnese bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega.

Lisa nr. 1 Raha- ja pangakontod.

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	20873	26777
SEB Ühispank	59521	70356
Sampo Pank	5857	1841
Kokku	86251	98974

Lisa nr. 2 Võlakohustused.

Pikaajaline võlakohustus

Kreeditor	Võlgnevus 31.12.2008	s.h. tasuda 2009.a.	Lõpptähtaeg
Swedbank Liising AS	117516	72968	15.07.2010
Danske Bank liising	160400	46854	15.01.2014
Danske Bank laen	2302342	359939	09.05.2014

Lisa nr. 3 Müügitulu.

Riigid	Tegevusala	2008	2007
Eesti Vabariik	Puidu ja puidu esmatöötlus		
	toodete hulgimüük	9655444	13099895
Kokku		9655444	13099895



Lõunavärava Kinnisvara OÜ

Lisa nr. 4 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlgnevus	Ettemaks	Võlgnevus
Kinnipeetud tulumaks		18867		10769
Käibemaks	132510		22736	
Sotsiaalkindlustusmaks		41620		25523
Töötuskindlustusmaks		1073		634
Kogumispensionimaks		1927		993
Kokku	132510	63487	22736	37919

Lisa nr. 5. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus			
31.12.2007	305415	29304	334719
Soetus 2008.a.	298972	4907	303879
Müük 2008.a.	147937	19644	166581
Soetusmaksumus			
31.12.2008	456451	15567	472018
Kulum			
31.12.2007	84879	5411	90290
Aruandeaasta kulum	68490	3990	72480
Müügi kulum	12330	4043	16373
Kulum			
31.12.2008	141039	5358	146397
Jääkmaksumus			
31.12.2007	220536	23893	244429
31.12.2008	315411	10209	325620

Lisa nr. 6 Osakapital.

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	40000	40000
Osakute arv	1	1
Nimiväärtus	40000	40000

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ettenähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist reservkapitali) seisuga 31.12.2008 moodustas 1806122 kr. Bilansipäeva



seisuga on võimalik osanikele dividendidena välja maksta 1426837 kr. ning dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaks summas 379285 kr.

10

OÜ Lõunavärava Kinnisvara

Puhaskasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1659629
Aruande aasta kasum	146493
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	146493
Jaotamata kasum peale aastaaruande kinnitamist	1806122



OÜ Lõunavärava Kinnisvara

Juhatuse allkiri 2008. majandusaasta aruandele.

OÜ Lõunavärava Kinnisvara majandusaasta aruanne on kinnitatud 17. aprill 2009.a.

Juhatuse liige
Madis Nõmmik



OÜ Lõunavärava Kinnisvara

Osanike nimekiri.

Osaniku ees- ja perekonnanimi Isikukood	Aadress	Liik	Nimiväärtus	Osakute omandamise kuupäev
Madis Nõmmik 37506202710	Jõgeva	Osakapital	40000	10.11.2004

