

Harju Maakohus
Registrikamato
KESSE TULNUD

30.06.2009

356987

TALSINGI KINNISVARA OÜ

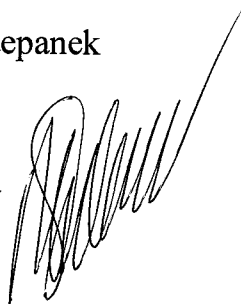
Majandusaasta aruanne 2008

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	Talsingi Kinnisvara OÜ
Äriregistri kood	11084968
Aadress	Mündi 2a Tallinn
Telefon	372 50 71 114
Faks	372 64 62 786
Põhitegevusala	kinnisvara ost-müük, vahendus
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta algus	31. detsember
Tegevjuht	Mart Sillar

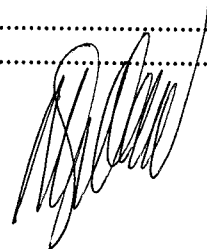
Lisatud dokumendid:

- 1) Kasumi jaotamise ettepanek
- 2) Osanike nimekiri
- 3) Tegevusalade loetelu



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	8
Lisa 2. Maksude ettemaksed	8
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded.....	8
Lisa 4. Müügiks ostetud kinnistud.....	8
Lisa 5. Materiaalne põhivara	9
Lisa 6. Laenukohustused	9
Lisa 7. Osakapital	9
Lisa 8. Müügitulu	9
Lisa 9. Potentsiaalsed kohustused	9
Kasumi jaotamise ettepanek	10
Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	11
Osanike nimekiri.....	12
Tegevusalade loetelu	13



Tegevusaruanne

Talsingi Kinnisvara OÜ on asutatud 19. novembril 2004. aastal.

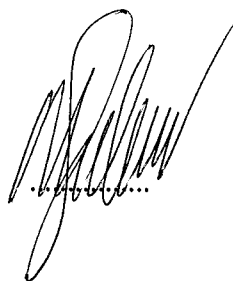
Talsingi Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendus, ost-müük ja vahendus. 2005. aastal soetati kinnistu maksumusega 1,5 miljonit krooni.

2008. aastal algatati ehitusluba Masti 3, tehti krundikorrastus ja ehituse ettevalmistustööd. Ehitustegevusega jätkatakse 2009 või 2010 aastal. Vastavalt kinnisvaraturu arengule.

2008. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Mart Sillar

juhataja



16.06.2009

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Talsingi Kinnisvara OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Talsingi Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ Talsingi Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Mart Sillar

juhataja



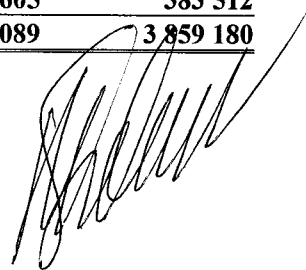
16.06.2009

Bilanss**VARAD**

(kroonides)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod		72 588	107 383
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed	2	197 569	147 997
Muud lühiajalised nõuded	3	771 188	710 438
Nõuded ja ettemaksed kokku		1 041 345	858 435
Varud			
Ettemaksed hankijatele		40 000	40 000
Müügiks ostetud kinnistud	4	3 333 542	2 825 396
Varud kokku		3 373 542	2 865 396
Käibevara kokku		4 414 887	3 831 214
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	8 202	27 966
Põhivara kokku		8 202	27 966
VARAD KOKKU		4 423 089	3 859 180

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		515 984	152 168
Võlad ja ettemaksed kokku		515 984	152 168
Lühiajalised kohustused kokku		515 984	152 168
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud	6	3 505 500	3 323 500
Kohustused kokku		4 021 484	3 475 668
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7	40 000	40 000
Registreerimata osakapital	7	50 000	50 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		289 512	-30 960
Aruandeaasta kasum		18 093	324 472
Omakapital kokku		401 605	383 512
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 423 089	3 859 180



Kasumiaruanne

(kroonides)		2008	2007
Ärikulud			
Müügitulu	8	0	323 000
Ärikulud kokku			323 000
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		22 916	11 240
Põhivara kulum	5	19 764	19 764
Muud ärikulud		0	3
Ärikulud kokku		42 680	31 007
Ärikasum (-kahjum)		-42 680	291 993
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulu	3	60 773	35 698
Intresskulu	6	0	-3 219
Finantstulud ja -kulud kokku		60 773	32 479
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		18 093	324 472

Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		-42 680	291 993
Põhivara kulum	5	19 764	19 764
Finantstulud ja -kulud		60 773	35 698
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-110 322	-113 123
Varude muutus		-508 146	-1 027 460
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		363 816	146 850
Kokku rahavood äritegevusest		-216 795	-646 278
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6	182 000	1 862 000
Saadud laenude tagasimaksed	6	0	-565 500
Makstud intressid		0	-3 219
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		182 000	1 293 281
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	3	0	-675 000
Osakapitali sissemaksed	7	0	50 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	-625 000
RAHAVOOD KOKKU		-34 795	22 003
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		107 383	85 380
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-34 795	22 003
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		72 588	107 383

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (-kahjum)	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	0	0	-30 960	9 040
Täiendavad sissemaksed osakapitali		50 000			50 000
Aruandeperioodi puhaskasum				324 472	324 472
Saldo 31.12.2007	40 000	50 000	0	293 512	383 512
Aruandeperioodi puhaskasum				18 093	18 093
Kohustuslik reservkapital			4 000	-4 000	0
Saldo 31.12.2008	40 000	50 000	4 000	307 605	401 605

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Talsingi Kinnisvara OÜ 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.

Talsingi Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalise pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühiajalise pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Lisa 2. Maksude ettemaksed

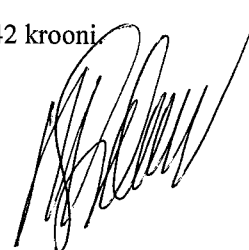
Maksude ettemaksena kajastatakse käibemaksu ettemaksu summas 197 569 krooni.

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

Muu lühiajalise nõudena kajastatakse samasse gruppi kuuluvale ettevõttele antud laenu summas 675 000 krooni ning intressinõuet summas 96 188 krooni.

Lisa 4. Müügiks ostetud kinnistud

Varudena kajastatakse müügiks ostetud kinnistut maksumusega 3 333 542 krooni.



Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Materiaalne põhivara
Soetusmaksumus	
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	59 259
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	59 259
Akumuleeritud kulum	
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	31 293
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	19 764
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	51 057
Jääkväärtus	
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	27 966
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	8 202

Lisa 6. Laenukohustused

Osapoole nimi	31.12.2008	31.12.2007	Intress	Tähtaeg
Juhatuse liikme laen	3 505 500	3 323 500	intressita	31.12.2010
Kokku	3 505 500	3 323 500		

Lisa 7. Osakapital

	Osade arv	Osakapital
Saldo 31.12.2007	1	40 000
Saldo 31.12.2008	1	40 000

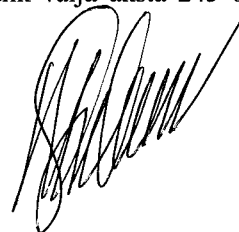
Põhikirja kohaselt on Talsingi Kinnisvara OÜ miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni. Aruandeperioodil tegi osanik täiendavaid sissemaksid osakapitali summas 50 000 krooni.

Lisa 8. Müügitulu

	EMTAK	2008	2007
Kinnisvara vahendustasu	6831	0	323 000

Lisa 9. Potentsiaalsed kohustused*Tulumaks*

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 307 605 krooni. Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 64 597 krooni. Seega netodividendidena oleks võimalik välja aksta 243 008 krooni.



Kasumi jaotamise ettepanek

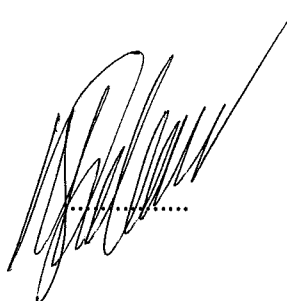
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	289 512
Aruandeaasta kasum	18 093

Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2008: ***307 605***

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Mart Sillar

juhataja



16.06.2009

Juhatuses allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

Talsingi Kinnisvara OÜ juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kahjumi katmise ettepaneku.

Juhatus:

Mart Sillar

juhataja



.....

16.06.2009

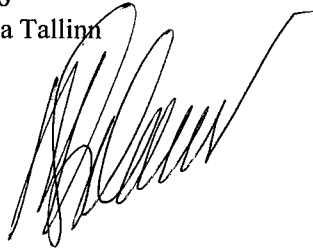
Osanike nimekiri

Talsingi Grupp OÜ

Osalus: 100%

Reg nr: 11084796

Aadress: Mündi 2a Tallinn

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Tegevusalade loetelu

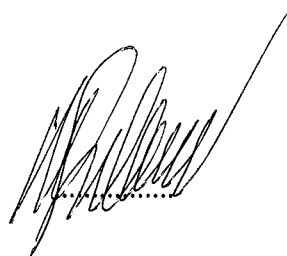
Aruandeperioodi 01.01.-31.12.2008. tegevusala oli elamute ja mitteeluhoonete ehitus EMTAK 4120. Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodil 01.01.-31.12.2009 on:

Elamute ja mitteeluhoonete ehitus EMTAK 4120

Hoonestusprojektide arendus EMTAK 4110

Mart Sillar

juhataja



16.06.2009