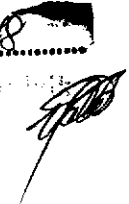


Pärnu Maakohtu registriosakond

SAADUD

01. 07. 2009

.....lk. nr. 81648
TALLINN


**OÜ TOOTMISKINNISVARA
UUEMÕISA RIDALA VALD**

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi:	OÜ Tootmiskinnisvara
Registrikood:	11249688
Aadress:	Ploomi 44 90401 Uuemõisa Ridala vald Eesti Vabariik
Telefon:	37 24731093
Faks:	37 24731093
E-mail:	tinis@hot.ee
Põhitegevusala:	Varahaldus
Audiitor:	
Majandusaasta algus :	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008
Lisatud dokumendid:	Osanike nimekiri



Sisukord

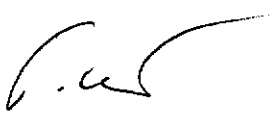
ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne(alustades ärikasumist).....	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Maksud	13
Lisa 4 Materiaalne põhivara	13
Lisa 5 Võlad.....	14
Lisa 6 Omakapital	14
Lisa 7 Müügitulu.....	14
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega.....	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele.....	16

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Tootmiskinnisvara põhitegevus on kinnisvara tehingud ja varahaldamine.

Juhatus koosneb kahest liikmest.

Juriidiline aadress:	Ploomi 44 90401 Uuemõisa Ridala vald
Äriregistri nr.	Eesti Vabariik 11249688
Telefon:	37 24731093
Faks:	37 24731093
E-mail:	tinis@hotmail.ee



TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte alustas oma majandustegevust veebruaris 2008. aastal.

Põhitegevus oli kinnisvara haldamine.

Töötasu 2008 aastal ei makstud.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud OÜ Tootmiskinnisvara 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Tootmiskinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatusesimees
Tõnis Kiisküla

Uuemõisa, Ridala vald, 25. juuni 2009



BILANSS

(kroonides)

Perioodi lõpul Perioodi algul Lisa nr.
31.12.2008 01.01.2008

VARAD

Käibevara

Raha	67	40000	2,3
Nõuded ja ettemaksed	46730	0	
Varud	0	0	
Käibevara kokku	46797	40000	

Põhivara

Materiaalne põhivara	18800000	0	4
Põhivara kokku	18800000	0	
AKTIVA KOKKU	18846797	40000	

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused

Võlad ja ettemaksed	0	0	3,5
Lühiajalised kohustused kokku	0	0	
Pikaajalised kohustused	8259061	0	
Muud pikaajalised võlad	0	0	
Pikaajalised kohustused kokku	0	0	
Kohustused kokku	8259061	0	

Omakapital

Osakapital	40000	40000	7
Kohustuslik reservkapital	10000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	
Aruandeaasta kasum	10537736	0	
Omakapital kokku	10587736	40000	
PASSIVA KOKKU	18846797	40000	

KASUMIARUANNE

(kroonides)

2008

2007

Lisa nr.

Müügitulu	82160	0
Muud äritulud	10500122	0

8

Kaubad, toore materjal ja teenused	43505	0
Mitmesugused tegevuskulud	0	0
Tööjõu kulud		
Palgakulu	0	0
Sotsiaalmaksud	0	0

Ärikasum	10538777	0
Aruandeaasta puhaskasum	10538777	0



RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

31.12.2008 31.12.2007

Rahavoog äritegevustest:	10538777	
Puhaskasum	0	0
Korrigeerimised:		

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	46730	0
Varude muutus	0	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	0	0

Kokku rahavoog äritegevusest:	10585507	0
--------------------------------------	-----------------	----------

Rahavoog investeerimisest:		
Põhivara soetus (v.a kapitalirent)	-18800000	0
Põhivara müük	0	0
Antud laenu	0	0
Antud laenude tagasimaksed (saadud intressid)	0	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest:	-18800000	0

Rahavoog finantseerimisest:		
Saadud laenud	8259060	0
Saadud laenu tagastamine	0	0
Kokku:	8259060	0

Kokku ettevõtte rahavoog:		
I.	10585507	0
II.	-18800000	0
III.	8259060	0
Kokku ettevõtte rahavoog:	-39974	0

Raha ja pangakontode jääk perioodi algul	40041	0
Raha ja pangakontode jääk perioodi lõpul	67	0
Kokku rahajäägi muutus	-39974	0



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku omakapital
Saldo seisuga 31.12.2007		40000	0	0 40000 0
Aruandeperioodi puhaskasum		10538777	0	0 10538777
Saldo seisuga 31.12.2008		10578777	0	0 10578777



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Tootmiskinnisvara 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

D. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

E. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. *[Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kantakse soetamisel 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

• Ehitised ja rajatised	50 aastat
• Tootmiseseadmed	3-4 aastat
• Muud masinad ja seadmed	3-4 aastat
• Muu inventar ja IT seadmed	2,5 aastat

Piiramata kasutuseaga objekte (maad) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade põhjendatust.

F. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrenditingimustel renditud vara eest tasutud rendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

G. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused). 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.

H. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

I. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

J. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. 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.

K. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	44281	0
Muud lühiajalised nõuded		
Maksude ettemaksed (lisa nr. 4)	2450	
Ettemaks hankijatelt		
Nõuded ostjate vastu kokku	46731	0

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	2450	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	0	0	0
Kokku	2450	0	0	0

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Korrigeerimine	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
2008. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	830000	0	10500000	18800000
Mahakantud	0	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0	0	0
Mahakantud kulum välja	0	0	0	0
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	830000	0	10500000	18800000
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	830000	0	10500000	18800000

Lisa 5 Võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	0	0
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	0	0
Võlad kokku	0	0

Lisa 6 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40000	40000
Osade arv (tk)	2	2
Osa nominaalväärtus (kroonides)	20000	20000

Lisa 7 Müügitulu

Tootmiskinnisvara OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Eesti	82160	0
Kokku	82160	0

Tootmiskinnisvara OÜ kogu müügitulu on saadud põhivara rendist.



Lisa 8

EMTAK	Tegevusala	2008	2007
68629	tööstusliku kinnisvara haldamine	82160	0



Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Tootmiskinnisvara on saanud tähtajatut intressita laenu omanikult ja sellega seotud isikult, võlakohustuse saldo kokku 31.12.2008 seisuga oli 8256060 krooni.



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

(kroonides)

OÜ Tootmiskinnisvara 2008. aasta kasumit ei jaota.

Jaotamata kasumi jääk 31.12.2008	0
Aruandeperioodi kasum	10538777
Jaotamata kasumi jääk peale aruande kinnitamist	10538777



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Tootmiskinnisvara 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt 25. juuni 2009 otsusega,

allkirjastamine 25. juuni 2009. a.



Juhatuse liige
Tõnis Kiisküla



OSAÜHING TOOTMISKINNISVARA OSANIKE NIMEKIRI

Osaühingul on kaks osa ja kolm osanikku:

1. Lauri Ulla, isikukood 37304070356,
Elukoht: Metsa 21a, Laagri, Saue vald, Harjumaa
2. Tõnis Kiisküla, isikukood 35001094711
Elukoht: Ploomi 44, Uuemõisa, Ridala vald, 90401

Juhatuses liige



Tõnis Kiisküla

