

28.05.2009

lk. nr. 25981
Ant

OSAÜHING TETRASERV MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus	01.jaanuar 2008
Aruandeaasta lõpp	31.detsember 2008
Ärinimi	Osaühing Tetraserv
Registrikood	11265687
Tänav	Uus – Sadama
Maja number	16A
Linn	Haapsalu
Postisihthnumber	90502
Maakond	Läänemaa
Telefon	50 59 284

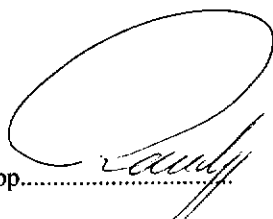
Lisatud dokumendid:

Osanike nimekiri aruande kinnitamise
kuupäeva seisuga.

SISUKORD

1. Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	lk. 3
Raamatupidamise aastaaruanne	
2. Tegevusaruanne	lk. 4
3. Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	lk. 5
4. Raamatupidamisbilanss	lk. 6
5. Kasumiaruanne	lk. 7
6. Rahavoogude aruanne	lk. 8
7. Omakapitali muutuste aruanne	lk. 9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
8. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	lk. 10
9. Lisa nr. 2 Raha	lk. 11
10. Lisa nr. 3 Materiaalne põhivara	lk. 11
11. Lisa nr. 4 Lühiajalised laenud	lk. 12
12. Lisa nr. 5 Võlad ja ettemaksed	lk. 12
13. Lisa nr. 6 Osakapital	lk. 12
14. Lisa nr. 7 Müügitulu	lk. 12
15. Lisa nr. 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	lk. 12
16. Lisa nr. 9 Mitmesugused tegevuskulud	lk. 13
17. Lisa nr. 10 Kapitalirent	lk. 13
18. Lisa nr. 11 Tehingud seotud osapooltega	lk. 13
19. Lisa nr. 12 Saldod seotud osapooltega	lk. 13
20. Majandusaasta aruande allkirjad	lk. 14
21. Kasumi jaotamise aruanne	lk. 15

Juhatuse liige Raivo Raudsepp.....

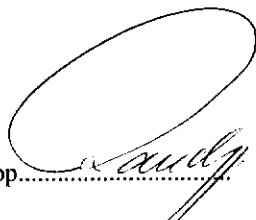


ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Tetraserv alustas majandustegevusega 2007.aastal. Põhitegevusalaks on EMTAK-i kood 68101 – Enda kinnisvara ost ja müük

NIMI	OÜ Tetraserv
REGISTRI KOOD	11265687
AADDRESS	Uus – Sadama 16A 90502 Haapsalu Eesti
TELEFON	50 59 284

Juhatuse liige Raivo Raudsepp.....



2008.AASTA TEGEVUSARUANNE

OÜ Tetraserv alustas majandustegevusega 2006.aastal. Põhitegevusalaks on kinnisvara vahendamine, haldamine ja hooldus.

2008.aastal tegeldi põhiliselt ettevalmistustega kinnisvara haldamiseks. Viidi läbi turu uuringuid kinnisvara arendamise ja haldamise osas.

2009.aastal planeeritakse käibe suurendamist põhiliselt ökonoomsema majandamise teel. OÜ Tetraserv juhtkond usub, et võtmesõnaks järjest tiheneva konkurentsi tingimustes on ja jääb efektiivsus. Seetõttu pöörame senisest suuremat tähelepanu kulude rangele kontrollile.

Meie eesmärgiks 2009.aastal on kindlustada omakapitali tulutase ning reageerida kiiresti turu muutustele.

2008.aastal OÜ Tetraserv ei kasutanud palgalist tööjõudu, samuti ei maksud töötasu juhatuse liikmele.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ja asjaolud, mis ilmneseid aruandeaasta koostamisperioodil (01.01.2009 kuni 20.04.2009).

Juhatuse liige Raivo Raudsepp.....



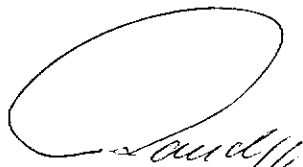
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud **OSAÜHINGU TETRASERV** 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

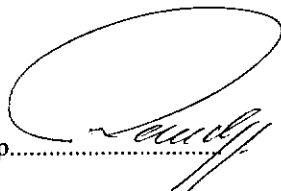
Juhatus kinnitab, et:

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



Juhatuse liige (Raivo Raudsepp)

20.aprillil 2008.aastal

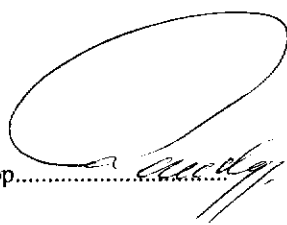


Juhatuse liige Raivo Raudsepp.....

RAAMATUPIDAMISE BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha	2	0	992
Nõuded ostjate vastu		1 500 000	1 500 000
Käibevara kokku		1 500 000	1 500 992
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud		2 421 687	2 421 687
Materiaalne põhivara	3	340 541	381 725
Põhivara kokku		2 762 228	2 803 412
AKTIVA (varad) KOKKU		4 262 228	4 304 404
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	4	3 268 280	3 204 730
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		53 214	52 841
Võlad ja ettemaksed			
Muud võlad	5	480 464	480 464
Lühiajalised kohustused kokku		3 801 958	3 738 035
Pikaajalised kohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		48 375	101 962
Pikaajalised kohustused kokku		48 375	101 962
KOHUSTUSED KOKKU		3 850 333	3 839 997
Omakapital			
Osakapital	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		420 407	0
Aruandeaasta kasum		-52 512	424 407
OMAKAPITAL KOKKU		411 895	464 407
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		4 262 228	4 304 404


 Juhatuse liige Raivo Raudsepp.....

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr.	2008	2007
Müügitulu		0	1 570 000
Kaubad , toore, materjal ja teenused	8	-11 339	-1 111 618
Mitmesugused tegevuskulud	9	-45	-9 757
Põhivara kulum	3	-41 184	-24 220
Ärikasum(-kahjum)		-52 568	424 405
Muud finantstulud ja -kulud		+56	+2
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		-52 512	424 407

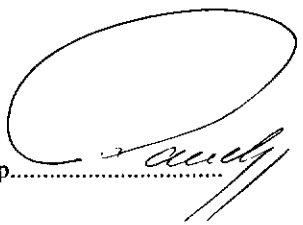
Juhatuse liige Raivo Raudsepp.....



RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

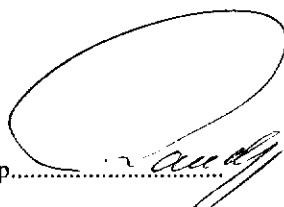
Rahavood äritegevusest	Lisa nr	2008	2007
Ärikasum		-52 568	424 405
Põhivara kulum		41 184	24 220
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		0	-509 221
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4	0	+11 937
Saadud intressid		+56	+2
Kokku rahavood äritegevusest		-11 328	-48 657
Rahavood investeerimisest			
Materiaalse põhivara soetus	3	0	-223 445
Rahavood finantseerimistest		0	-223 445
Saadud laenud	5	+63 550	+288 080
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	10	-53 214	-27 697
Kokku rahavood finantseerimistest		+10 336	+260 383
Rahavood kokku		-992	-11 719
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	992	12 711
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-992	-11 719
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	0	992


 Juhatusel liige Raivo Raudsepp.....

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osade arv	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Aruande aasta kasum	Kokku
Saldo 01.01.2007	1	40 000	0	0	40 000
Puhaskasum 2007.a		0	0	424 407	424 407
Saldo 31.12.2007	1	40 000	0	424 407	464 407
Puhaskasum 2008		0	0	-52 512	-52 512
Kohustuslik reservkapital		0	4 000	-4 000	0
Saldo 31.12.2008.a.	1	40 000	4 000	367 895	411 895

Juhatuse liige Raivo Raudsepp.....



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

TETRASERV OSAÜHING-u 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 bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

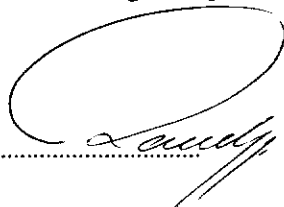
Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused

Juhatusel liige Raivo Raudsepp.....



Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31.detsembri 2007 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud lisades.

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 laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

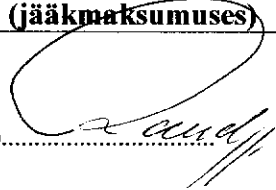
Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2006
Pangakonto SEB Eesti Ühispankas	0	12 711
Raha kokku	0	12 711

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Kokku
Põhivara soetus 2007.aastal	405 945	405 945
Arvestatud kulum 2007.aastal	24 220	24 220
Saldo seisuga 31.12.2007 (soetusmaksumuses)	405 945	405 945
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	24 220	24 220
Saldo seisuga 31.12.2007 (jääkmaksumuses)	430 165	430 165
Arvestatud kulum 2008.aastal	41 184	41 184
Akumuleeritud põhivara kulum 31.12.2008	65 404	65 404
Saldo seisuga 31.12.2007 (soetusmaksumuses)	405 945	405 945
Saldo seisuga 31.12.2007 (jääkmaksumuses)	340 541	340 541

Juhatusel liige Raivo Raudsepp.....



Lisa 4 Lühiajalised laenud

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised laenud	3 268 280	3 204 730
<i>s.hulgas:</i>		
<i>Pantosh OÜ - tagastamata lühiajaline laen</i>	<i>1 400 000</i>	<i>1 400 000</i>
<i>Finvestra OÜ – tagastamata lühiajaline laen</i>	<i>423 416</i>	<i>365 416</i>
<i>Raivo Raudsepp – tagastamata lühiajaline laen</i>	<i>1 322 574</i>	<i>1 317 024</i>
<i>Triovara Haldus OÜ tagastamata lühiajaline laen</i>	<i>122 290</i>	<i>122 290</i>

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Majanduskulu	480 464	480 464
Võlad ja ettemaksed kokku	480 464	480 464

Lisa 6 Osakapital

OÜ Tetraseriv osakapital üldsummas 40 000 krooni jaguneb üheks (1) osaks nimiväärtusega 40 000 krooni. Osakapital tasuti sularaha sissemaksena arveldusarvele. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud osakapitali suuruseks on 160 000 krooni.

Osanik	31.12.2008	31.12.2007
Osaühing Finvestra äriregistri kood:11115433	40 000	40 000

Lisa 7 Müügitulu

OÜ Tetraseriv müügitulu jaguneb turgude kohta geograafilises lõikes:

Riigid	2008	2007
Eesti Vabariik	0	1 570 000

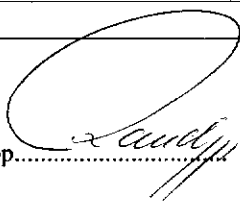
OÜ Tetraseriv müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes **EMTAK-i kood järgi:**

	2008	2007
EMTAK-i kood 68101 – Enda kinnisvara ost ja müük	0	1 570 000

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Müüdud kinnistud	0	1 037 978
Maamaks	1 219	2 969
Kindlustusmaksed	5 550	7 992
Rendikulu	0	15 000
Muud teenused	4 570	47 679
Kokku	11 339	1 111 618

Juhatusel liige Raivo Raudsepp.....



Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Notaritasud	0	9 697
Panga teenused	45	90
Kokku	45	9 757

Lisa 10 Kapitalirent

SEB Ühisliisinguga on sõlmitud kapitalirendi leping nr. L07107044 01.06.2007.a.

	2008.a.	2007.a.
Bayliner 652CU BIYB14LLC505 soetusmaksumuses	365 000	365 000
Aruandeperioodi intressikulu	4 647	5 218
Aruandeperioodil tasutud maksed	48 567	27 697
Lepingu lõpptähtaeg	25 06 2010	25 06.2010

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

OÜ TETRASERV aastaaruande koostamisel on loetud seotud osa poolteks järgmised juhatuse liikme poolt kontrollitavad äriühingud:

OÜ Pantosh Ehitus

OÜ Finvestra

OÜ Tetraserv on 2008. aastal saanud lühiajalisi laene järgmistelt seotud osapooltelt:

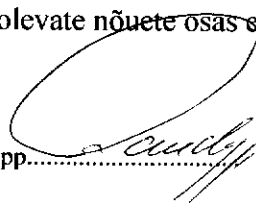
	2008		2007	
	Saadud laene	Laenu %	Saadud laene	Laenu %
Juhatuseliikmega seotud äriühingud	165 790		165 790	
Selle hulgas:				
Osaühing Finvestra	58 000	5	45 500	5
Raivo Raudsepp	5 550	0	120 290	0

Lisa 12 Saldod seotud osapooltega:

	2008.a.	2007.a.
Osaühing Pantosh Ehitus	1 400 000	1 400 000
Osaühing Finvestra	423 416	365 416
Raivo Raudsepp	1 322 574	1 317 024
Kokku	3 145 990	3 082 440

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2008.a teostatud allahindlusi.

Juhatuseliige Raivo Raudsepp.....



OÜ TETRASERV MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ TETRASERV juhatus on koostanud 2008. a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise aruande.

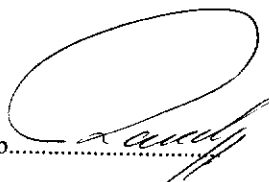
OÜ TETRASERV 2008.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud ainuomaniku poolt 20.aprillil 2009.a., allkirjastamine

Juhatus liige: Raivo Raudsepp



20.aprillil 2009.a.

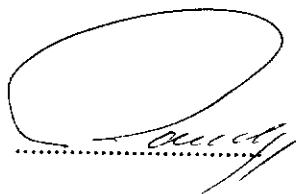
Juhatus liige Raivo Raudsepp



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

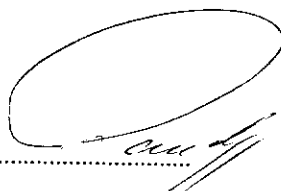
2008.aasta puhaskasum	-52 512 EEK
2008.aasta kahjum katta eelnevate perioodide kasumist summas	52 512 EEK
Jaotamata kasum, mis kantakse järgmisse aastasse	367 895 EEK

Juhatuses liige: Raivo Raudsepp



20.aprillil 2009.a.

Juhatuses liige Raivo Raudsepp



OSAÜHING TETRASRV

Osanike nimekiri seisuga 20.aprill 2009.a.

Osaühing Finvestra
Äriregistri kood:11115433
Uus-Sadama 16A
Haapsalu 90502

üks (1) osa

40 000 EEK

OÜ Tetraseru juhatuse liige..... Raivo Raudsepp

/allkiri/

Juhatuse liige Raivo Raudsepp.....