

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ TABERNA

registrikood: 10412732

tänava/talu nimi, Katusepapi 35  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11412

maakond: Harju maakond

telefon: 6211620

faks: 6212221

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>              | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                           | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                            | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>       | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud</b>    | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Materiaalne põhivara</b>        | <b>11</b> |
| <b>Lisa 4 Müügitulu</b>                   | <b>11</b> |
| <b>Lisa 5 Tööjõukulud</b>                 | <b>12</b> |
| <b>Lisa 6 Seotud osapooled</b>            | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

Taberna OÜ tegeleb ettevõttele kuuluva hoonetekompleksi kui kinnisvarahaldamise ja rentnikelerenditeenuste pakkumisega. Ettevõtte alustas tegevust 1996.a-l ja see on katkematult jätkunud kuni käesoleva ajani. Ettevõttel oli seisul 31.12.2009kokku 13 Eesti Vabariigi residendist juriidilisest isikust rentnikku, kellele oli välja renditudkokku 3712 m2 tootmis- ja äripinda. Renditeenuste müügimaht vähenes majandusaastal 13% võrreldes eelmise aastaga, mis on seletatav üldise majanduslangusega. Aasta jooksul remonditi hooneid nende normaalse eksploatatsiooni tagamiseks ja tehti parenduskulutusi summas 72 tuh kr eesmärgiga tõsta hoonete turuväärtust ning seeläbi saavutada seniste või ka uute klientidega üürilepinguid uuendades/sõlmides ettevõttele kasumlikumaid lepingutingimusi.

2009.a-l nagu varasematelgi aastatel oli ettevõtte juhatajaks Rein Argus. Ettevõtte omanikeringis 2009.a-l muudatusi ei toimunud . Ettevõttes töötas 3 inimest, kõik osalise tööajaga

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Taberna juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raaamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastamist vajavaid olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamise ajavahemikul pole ilmnenu. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Juhataja hinnangul on OÜ Taberna jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       | 31.12.2008       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |
| Raha                                         | 2 297            | 6 961            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 176 227          | 255 597          |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>178 524</b>   | <b>262 558</b>   |
| Põhivara                                     |                  |                  |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 5 834 738        | 6 172 863        |
| Materiaalne põhivara                         | 11 011           | 25 480           |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>5 845 749</b> | <b>6 198 343</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 024 273</b> | <b>6 460 901</b> |
|                                              |                  |                  |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustused                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 407 760          | 873 576          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 354 310          | 582 949          |
| Eraldised                                    | 39 873           | 39 873           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>801 943</b>   | <b>1 496 398</b> |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 578 338          | 781 145          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>578 338</b>   | <b>781 145</b>   |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 380 281</b> | <b>2 277 543</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 400 000          | 400 000          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 40 000           | 40 000           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 743 358        | 3 164 917        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 460 634          | 578 441          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 643 992</b> | <b>4 183 358</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>6 024 273</b> | <b>6 460 901</b> |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009           | 2008           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 2 881 341      | 3 327 583      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 527 718     | -1 943 488     |
| Tööjõukulud                                 | -413 529       | -377 060       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -424 594       | -333 909       |
| Muud ärikulud                               | -12 894        | -992           |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>502 606</b> | <b>672 134</b> |
|                                             |                |                |
| Finantstulud ja -kulud                      | -41 972        | -40 349        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>460 634</b> | <b>631 785</b> |
| Tulumaks                                    |                | -53 344        |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>460 634</b> | <b>578 441</b> |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2009            | 2008              |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                 |                   |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 502 606         | 672 134           |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                 |                   |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 424 594         | 333 909           |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>424 594</b>  | <b>333 909</b>    |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 79 370          | -113 304          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -228 639        | 232 963           |
| Makstud intressid                                     | -41 667         | -40 483           |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            |                 | -53 344           |
| Muud rahavood äritegevusest                           | -396            |                   |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>735 868</b>  | <b>1 031 875</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                 |                   |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -72 000         | -2 200 000        |
| Laekunud intressid                                    | 91              | 134               |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-71 909</b>  | <b>-2 199 866</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                 |                   |
| Saadud laenud                                         |                 | 1 456 012         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -668 623        | -207 821          |
| Makstud dividendid                                    | 0               | -100 000          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-668 623</b> | <b>1 148 191</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-4 664</b>   | <b>-19 800</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>6 961</b>    | <b>26 761</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-4 664</b>   | <b>-19 800</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>2 297</b>    | <b>6 961</b>      |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                             | Kokku     |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2007</b>                 | 400 000                     | 40 000                       | 3 364 917                   | 3 804 917 |
| Korrigeeritud saldo<br>31.12.2007 | 400 000                     | 40 000                       | 3 364 917                   | 3 804 917 |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 578 441                     | 578 441   |
| Makstud dividendid                |                             |                              | -200 000                    | -200 000  |
| <b>31.12.2008</b>                 | 400 000                     | 40 000                       | 3 743 358                   | 4 183 358 |
|                                   |                             |                              |                             |           |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 460 634                     | 460 634   |
| Makstud dividendid                |                             |                              | 0                           | 0         |
| <b>31.12.2009</b>                 | 400 000                     | 40 000                       | 4 203 992                   | 4 643 992 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Osaühing Taberna. Aruandeperiood on 01.01.2009 kuni 31.12.2009. Andmed on esitatud eesti kroonides täpsusega 1 kroon

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid pole muudetud

#### Vigade korrigeerimine

Olulisi kajastamist väärivaid vigu pole esinenud.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalendiks on kassas olev raha ja Swedbankis arvelduskontol olev raha.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas tehtud tehinguteks on EUR´des võetud pangalaen, mis bilansis on kajastatud eesti kroonides.

#### Finantsinvesteeringud

Pole tehtud

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiaid või osakuid ei ole.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud nõuded ostjate vastu.

#### Varud

Varusid pole.

#### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Kuna varusid pole, siis pole ka vajadust arvestuspõhimõtteid kajastada.

#### Bioloogilised varad

Pole.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse ettevõttele kuuluva kinnistu maa ja seal asuvate hoonete ja rajatiste maksumust.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumusega grupiti: masinad ning seadmed ja inventar.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 5000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| masinad             | 5              |
| seadmed ja inventar | 4              |
| hooned              | 20             |

Masinate keskmine kasulik eluiga 5 a, inventaril 4 aastat, hoonetel 20 a

#### Rendid

Pole

#### Finantskohustused

Finantskohustusena on ettevõtte kinnisvarainvesteeringute eesmärgil esmalt 2004.a-l ja hiljem veel 2008a-l võetud pangalaen EUR'ides, kuid võetud laenu kajastatakse aruandes EEK'ides.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena on aruandes kajastatud väljamaksmata jäänud dividendidelt summas 150000 krooni arvutatud potentsiaalne tulumaksukohustus 39873 krooni (21/79 150000-st).

#### Sihtfinantseerimine

Pole

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

| Soetusmaksumuse meetod |         |            |            |
|------------------------|---------|------------|------------|
|                        |         |            | Kokku      |
|                        | Maa     | Ehitised   |            |
| <b>31.12.2007</b>      |         |            |            |
| Soetusmaksumus         | 481 244 | 5 996 497  | 6 477 741  |
| Akumuleeritud kulum    |         | -2 195 886 | -2 195 886 |
| Jääkmaksumus           | 481 244 | 3 800 611  | 4 281 855  |
|                        |         |            |            |
| Ostud ja parendused    |         | 2 200 000  | 2 200 000  |
| Amortisatsioonikulu    |         | -308 992   | -308 992   |
|                        |         |            |            |
| <b>31.12.2008</b>      |         |            |            |
| Soetusmaksumus         | 481 244 | 8 196 497  | 8 677 741  |
| Akumuleeritud kulum    |         | -2 504 878 | -2 504 878 |
| Jääkmaksumus           | 481 244 | 5 691 619  | 6 172 863  |
|                        |         |            |            |
| Ostud ja parendused    |         | 72 000     | 72 000     |
| Amortisatsioonikulu    |         | -410 125   | -410 125   |
|                        |         |            |            |
| <b>31.12.2009</b>      |         |            |            |
| Soetusmaksumus         | 481 244 | 8 268 497  | 8 749 741  |
| Akumuleeritud kulum    |         | -2 915 003 | -2 915 003 |
| Jääkmaksumus           | 481 244 | 5 353 494  | 5 834 738  |

## Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     |                                | Kokku    |
|---------------------|--------------------------------|----------|
|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |          |
| <b>31.12.2007</b>   |                                |          |
| Soetusmaksumus      | 146 460                        | 146 460  |
| Akumuleeritud kulum | -96 063                        | -96 063  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 50 397                         | 50 397   |
|                     |                                |          |
| Amortisatsioonikulu | -24 917                        | -24 917  |
|                     |                                |          |
| <b>31.12.2008</b>   |                                |          |
| Soetusmaksumus      | 146 460                        | 146 460  |
| Akumuleeritud kulum | -120 980                       | -120 980 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 25 480                         | 25 480   |
|                     |                                |          |
| Amortisatsioonikulu | -14 469                        | -14 469  |
|                     |                                |          |
| <b>31.12.2009</b>   |                                |          |
| Soetusmaksumus      | 146 460                        | 146 460  |
| Akumuleeritud kulum | -135 449                       | -135 449 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 11 011                         | 11 011   |

Kajastatud on kontori sisseseadet ja inventari.

## Lisa 4 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes                            |                  |                  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                        | 2009             | 2008             |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                                           |                  |                  |
| Eesti                                                                  | 2 881 341        | 3 327 583        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>                              | <b>2 881 341</b> | <b>3 327 583</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                                 | <b>2 881 341</b> | <b>3 327 583</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                                          |                  |                  |
|                                                                        | 2009             | 2008             |
| kinnisvara haldamine ja üürnikele üüri- ja kommunaalteenuste pakkumine | 2 881 341        | 3 327 583        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                                 | <b>2 881 341</b> | <b>3 327 583</b> |

Kogu müügitulu seisneb ruumide üüritulust ja kommunaalteenustest. EMTAK 2008 kood 6820.

## Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                       | 2009           | 2008           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                             | 308 735        | 282 866        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 104 794        | 94 194         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>413 529</b> | <b>377 060</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>       | <b>2</b>       |

Ettevõttes töötab 3 töötajat, kõik osalise tööajaga.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2009 |            | 31.12.2008 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 169        | 19 771     | 142        | 13 216     |

|                                                                                                                                                         | 2009  |        | 2008   |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------|---------|
|                                                                                                                                                         | Tulud | Kulud  | Tulud  | Kulud   |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 652 | 85 183 | 11 679 | 122 102 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |         |         |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
|                                                                               | 2009    | 2008    |
| Arvestatud tasu                                                               | 182 000 | 160 800 |

Tegevjuhile on arvestatud vaid töötasu, muid tasusid pole makstud ega pole tehtud ka muid soodustusi.

## Aruande digitaalallkirjad

OÜ TABERNA (registrikood: 10412732) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN ARGUS         | Juhatuse liige     | 03.06.2010           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                 | 31.12.2009       |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                    | 3 743 358        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                     | 460 634          |
| <b>Kokku</b>                                                    | <b>4 203 992</b> |
| Jaotamine                                                       |                  |
| <b>Kokku</b>                                                    | <b>4 203 992</b> |
| Suunata majandusaasta kasum eelmiste aastate jaotamata kasumile |                  |

## Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

|                                                                         | 31.12.2009       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                            | 3 743 358        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                             | 460 634          |
| <b>Kokku</b>                                                            | <b>4 203 992</b> |
| Jaotamine                                                               |                  |
| <b>Kokku</b>                                                            | <b>4 203 992</b> |
| Majandusaasta kasum on suunatud eelmiste aastate jaotamata kasumi reale |                  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 2881341         | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                            | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|
| Mati Viidemann | 36012290234                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti                | 130000 EEK                |
| Rein Argus     | 35606060375                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti                | 120000 EEK                |
| Paavo Marvits  | 34202200213                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti                | 120000 EEK                |
| Peeter Siim    | 35110070276                         | Saku alevik, Saku vald, Harju maakond, Eesti | 30000 EEK                 |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu          |
|-----------------|---------------|
| Telefon         | +372 5096601  |
| Telefon         | +372 6211620  |
| Faks            | +372 6212221  |
| E-posti aadress | joalam@hot.ee |