

OÜ Rae Tehnopark

2008. a. majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008.a.
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008.a.

Registrikood: 11034723

Aadress: Järvevana tee 9G
Tallinn 11314
Eesti Vabariik

Telefon: + 372 6 805 105

Faks: + 372 6 805 106

Põhitegevusala: Hoonestusprojektide arendus (4110)

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Kasumiaruanne.....	5
Bilanss.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2. Müügitulu.....	11
Lisa 3. Müüdüd toodete kulu.....	11
Lisa 4. Raha.....	12
Lisa 5. Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 6. Varud.....	12
Lisa 7. Laenukohustused.....	12
Lisa 8. Võlad ja ettemaksed.....	13
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega.....	13
Lisa 10. Tingimuslikud kohustused.....	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	16
Osanike nimekiri.....	17
Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le.....	18

TEGEVUSARUANNE

OÜ Rae Tehnopark (kuni märts 2005 nimega Teistest Ees) asutati aprillis 2004.

Tegevuse eesmärgiks on tootmiskinnisvaraarendus.


2005. aastal omandati Loomäe kinnistu Rae vallas Harjumaal, seoses sellega muudeti ka ettevõtte ärinimi, uueks nimeks sai OÜ Rae Tehnopark.

Soetatud kinnistule koostati detailplaneering, mis kehtestati detsembris 2005. Detailplaneeringu alusel rajati 2007.a. kaasaegne tööstuspark koos nõuetekohaste teede ja trassidega.

2008.a. jätkati 2006.a. alustatud kinnistute müüki.

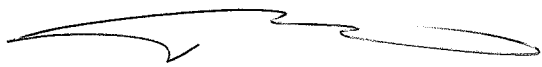
2008. aastal oli müügitulu 6 875 721 krooni. Puhaskasumiks kujunes 17 708 086 krooni.

Töötajaid ei ole. Osatüingu juhatus koosneb kahest liikmest, kellele töötasu ei maksta.



Juhatuselise liige

/Ines Prual/



Juhatuselise liige

/Tiit Kuusik/

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

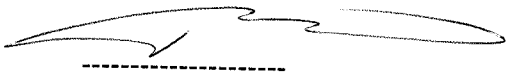
Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 14 esitatud OÜ Rae Tehnopark 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

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 Rae Tehnopark on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatuse liige

/Ines Prual/



Juhatuse liige

/Tiit Kuusik/

Tallinn, 31. märts 2009

Kasumiaruanne

(kroonides)

	LISA	2008	2007
Müügitulu	2	6 875 721	167 519 847
Müüdidud toodete kulu	3	7 590 666	-81 115 002
BRUTOKASUM (-KAHJUM)		14 466 387	86 404 845
Üldhalduskulud		-83 658	-40 656
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		14 382 729	86 364 189
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	7	0	-924 253
Muud finantstulud ja -kulud		3 325 357	196 958
Kokku finantstulud ja -kulud		3 325 357	-727 295
ARUANDEAASTA KASUM		17 708 086	85 636 894

Bilanss

(kroonides)

VARAD	LISA	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	4	65 321 428	69 426 027
Nõuded ja ettemaksud	5	808 549	10 632 797
Varud	6	49 261 188	52 146 539
Käibevara kokku		115 391 165	132 205 363
VARAD KOKKU		115 391 165	132 205 363
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	8	35 614	34 557 898
Lühiajalised kohustused kokku		35 614	34 557 898
Kohustused kokku		35 614	34 557 898
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		97 603 465	11 966 571
Aruandeaasta kasum (kahjum)		17 708 086	85 636 894
Omakapital kokku		115 355 551	97 647 465
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		115 391 165	132 205 363

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	LISA	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		14 382 729	86 364 189
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5	10 016 636	-6 062 356
Varude muutus		2 885 351	-12 476 223
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8	-34 522 284	16 419 734
Makstud intressid		0	-924 253
Kokku rahavood äritegevusest		-7 237 568	83 321 091
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		3 132 969	65 855
Kokku rahavood investeerimistegevusest		3 132 969	65 855
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7	0	0
Laenude tagasimaksmine	7	0	-27 180 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	-27 180 000
Rahavood kokku		-4 104 599	56 206 946
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4	69 426 027	13 219 081
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-4 104 599	56 206 946
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4	65 321 428	69 426 027

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	11 966 571	12 010 571
Aruandeaasta kasum	0	0	85 636 894	85 636 894
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	97 603 465	97 647 465
Aruandeaasta kasum	0	0	17 708 086	17 708 086
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	115 311 551	115 355 551

OÜ Rae Tehnopark osa koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Rae Tehnopark 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, mis on kirjeldatud allpool toodud arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Kasumiaruanne on koostatud Eesti raamatupidamise seaduse skeem 2 kohaselt.

A. Raha ja ekvivalendid ning rahavood

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Rahavoogude aruande koostamisel kasutatakse kaudset meetodit.

B. Nõuded ostjate vastu

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

C. Muud nõuded

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

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

D. Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Netorealiseerimismaksumus on müügihind, millest on maha arvatud eeldatavad müügiga seotud kulud.

E. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

F. Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindluste kursivahed on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

G. Tulude arvestus

Tulu on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu kaupade, sh ka kinnisvara müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu teenuste müügist on kajastatud vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist, kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

H. Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2007.a. väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 22/78 ning alates 1. jaanuarist 2008.a. on maksumääraks 21/79 netodividendidel. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on toodud lisas 10.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

I. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

J. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnese bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, 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 raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2. Müügitulu

	2008	2007
Enda kinnisvara ost ja müük	6 875 721	158 620 106
Kinnisvaraalane tegevus	0	8 899 741
Kokku müügitulu	6 875 721	167 519 847

Lisa 3. Müüdüd toodete kulu

	2008	2007
Kinnistu ostuhind	1 195 860	19 702 853
Ettevalmistustööd, projektijuhtimine	4 355 136	41 207 929
Projekteerimine	55 885	912 384
Elektri liitumised	370 977	6 928 985
Veevärgi ja -kanalisatsiooni liitumised	461 442	9 127 838
Reklaamikulud	80 325	222 247
Maksud ja riigilõivud	66 187	176 044
Muud teenused	57 512	545 761
Reservi moodustamine	-14 233 990	2 290 961
Müüdüd toodete kulu kokku	-7 590 666	81 115 002

Lisa 4. Raha

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Raha pangakontol	65 321 428	69 426 027
Raha kokku	65 321 428	69 426 027

Lisa 5. Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Nõuded ostjate vastu	0	10 501 694
Muud nõuded	323 491	131 103
<i>intressinõuded emaettevõttele (lisa 9)</i>	<i>323 491</i>	<i>131 103</i>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	485 058	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	808 549	10 632 797

Lisa 6. Varud

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Lõpetamata toodang	0	52 146 539
Valmistoodang	49 261 188	0
Varud kokku	49 261 188	52 146 539

Lisa7. Laenukohustused

	<u>31.12.2008</u>	<u>Tagastatud laen 2007</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>Intress</u>
Lühiajalised laenud emaettevõttelt	0	-27 180 000	0	4,5%
Laenukohustused kokku	0	-27 180 000	0	

2007.a. tasuti emaettevõttele lühiajaliselt laenult intresse 924 253. Laenu valuutaks oli Eesti kroon.

Lisa 8. Võlad ja ettemaksud

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Võlad tarnijatele	16 992	14 119 261
Maksuvõlad	18 622	6 204 647
<i>Käibemaks</i>		6 159 900
<i>Maamaks</i>	18 622	44 747
Muud võlad	0	14 233 990
Võlad ja ettemaksud kokku	35 614	34 557 898

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Rae Tehnopark aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütreid ja omanikud);
- c) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d) eespool nimetatud isikute lähedasi perekonnaliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- e)

Tehingud emaettevõttega

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kinnisvara müük	6 000 000	0
Ostetud teenused	114 400	65 408 738
Tagastatud laenu	0	27 180 000
Tasutud laenuintresse	0	924 253
Intressinõuded emaettevõttele (kontsernikonto intress)	323 491	131 103
Tehingud emaettevõttega kokku	6 437 891	93 644 094

Müük sama konsolideerimisgrupi ettevõtetele

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
OÜ Põrguvälja Soojus kinnisvara, teenuste müük	875 720	8 899 741
OÜ Duarte Group kinnisvara müük	0	23 083 400
Kokku	875 720	31 983 141

Ostud sama konsolideerimisgrupi ettevõtetelt

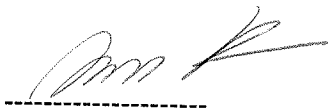
	2008	2007
OÜ Põrguvälja Soojus soojusega liitumine	3 400 000	0
Saldod seotud osapooltega	31.12.2008	31.12.2007
Intressinõuded emaettevõttele (kontsernikonto intress)	323 491	131 103
Nõuded ostjate (OÜ Põrguvälja Soojus) vastu	0	10 501 694
Tasumata arved emaettevõttele	16 992	14 101 896

Lisa 10. Tingimuslikud kohustused

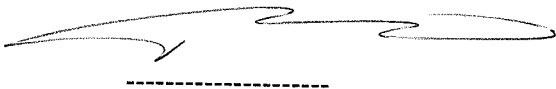
Jaotamata kasum kokku 31.12.2008 seisuga on 17 708 086 krooni. Maksimaalne võimalik dividendidena väljamakstav summa on 13 989 388 krooni ning potentsiaalne tulumaksukohustus, mis võib kaasnedagi kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 3 718 698 krooni.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Rae Tehnopak juhatus teeb osanike üldkoosolekul ettepaneku kanda 2008. aasta puhaskasum 17 708 086 krooni eelmiste perioodide kasumite arvele. Dividende mitte jagada.



Juhatuseliige
/Ines Prual/



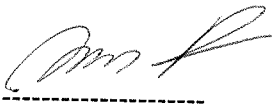
Juhatuseliige
/Tiit Kuusik/

31. märts 2009

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

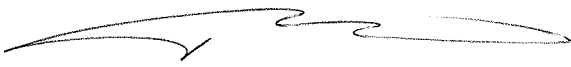
Käesolevaga kinnitame OÜ Rae Tehnopark 2008.a. majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

OÜ Rae Tehnopark 2008. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 31. märts 2009, allkirjastamine 31. märts 2009;



Juhatuse liige

/Ines Prual/



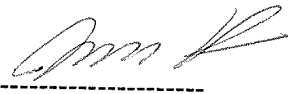
Juhatuse liige

/Tiit Kuusik/

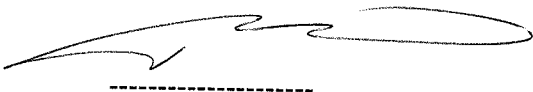
Osanike nimekiri

OÜ Rae Tehnopark osanike nimekiri seisuga 31.12.2008

Nr.	Nimi	Reg.nr	Aadress	Osa väärtus	Osade arv	Osaluse protsent
1.	AS Merko Ehitus	11520257	Järvevana tee 9G, Tallinn, 11314	40 000	1	100%



Juhatuseliige
/Ines Prual/



Juhatuseliige
/Tiit Kuusik/

Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

<u>EMTAK Tegevusala</u>		<u>2008</u>
6810	Enda kinnisvara ost ja müük	6 875 721



Juhatuseliige
/Ines Prual/



Juhatuseliige
/Tiit Kuusik/