

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Taalri Kinnisvara Osühing

registrikood: 10137757

tänavanimi, Rävälä pst. 13 - 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10143

maakond: Harju maakond

telefon: 6448644

e-posti aadress: paul.saar@taaler.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Taalri Kinnisvara OÜ põhitegevus on kinnisvara arendamine ja rentimine.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevus 2009.a. oli seotud olemasolevate lepingute täitmise ja uute, sobivate kinnisvaraprojektide otsimisega.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevusplaanid 2010.a. sõltuvad majanduslikust olukorrast Eesti Vabariigis.

Arvestades kriisiilminguid 2008.a. lõpus ja 2009.a. on järgmisel aastal oluline säilitada tähtsamad kliendid. Tõenäoliselt avaneb ka võimalus olemasolevaid pindu remontida ja heakorrastada.

Soodsa konjunkturi korral tegevus jätkub nagu see oli varasematel aastatel.

Taalri Kinnisvara OÜ-l on kaheliikmeline juhatuse. Juhatus liikmete tööd 2009.a. eraldi ei tasustatud.

Töötajate töötasu kokku oli 197 tuh krooni.

Keskmine töötajate arv oli 2.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu tegevjuhtkonnana vastutame vastutame käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Taalri Kinnisvara 31.12.2009 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2009 – 31.12.2009 majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Taalri Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Paul Saar
Juhatuse liige

Ants Kikas
Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	661 034	1 185 817	
Nõuded ja ettemaksed	546 390	356 946	2,3
Kokku käibevara	1 207 424	1 542 763	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	403 321	409 842	4
Kokku põhivara	403 321	409 842	
Kokku varad	1 610 745	1 952 605	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	377 730	367 956	3,5
Kokku lühiajalised kohustused	377 730	367 956	
Kokku kohustused	377 730	367 956	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	310 000	310 000	6
Kohustuslik reservkapital	31 000	31 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 243 649	1 078 456	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-351 634	165 193	
Kokku omakapital	1 233 015	1 584 649	
Kokku kohustused ja omakapital	1 610 745	1 952 605	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	2 327 735	2 537 862	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 409 982	-2 075 679	
Tööjõukulud	-264 194	-288 940	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 521	-6 728	4
Ärikasum (-kahjum)	-352 962	166 515	
Finantstulud ja -kulud	1 328	-1 322	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-351 634	165 193	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-351 634	165 193	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-352 962	166 515	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 521	6 728	4
Kokku korrigeerimised	6 521	6 728	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	210 556	-162 633	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 774	105 112	
Laekunud intressid	1 328	1 775	
Kokku rahavood äritegevusest	-124 783	117 497	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-500 000	-401 270	
Antud laenude tagasimaksed	100 000	948 675	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-400 000	547 405	
Kokku rahavood	-524 783	664 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 185 817	520 915	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-524 783	664 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	661 034	1 185 817	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	310 000	31 000	1 078 456	1 419 456
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			165 193	165 193
31.12.2008	310 000	31 000	1 243 649	1 584 649
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-351 634	-351 634
31.12.2009	310 000	31 000	892 015	1 233 015

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Taalri Kinnisvara OÜ 2009. 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.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

° Muu inventar, tööriistad ja sisseseade.....20%

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kuluna.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intrassitulu kajastatakse kassapõhiselt.

Tulenevalt RTJ 2 p.27 on tehingute tõepärasemaks kajastamiseks saldeeritud rendist saadud kommunaal tulu ja ostetud teenusekulu.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varad ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	76 002	317 773	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36 479	0	3
Muud nõuded	431 272	34 362	
Ettemaksed	2 637	4 811	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	546 390	356 946	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	36 479		1 021
Üksikisiku tulumaks		4 362	6 652
Sotsiaalmaks		8 580	13 564
Kohustuslik kogumispension			174
Töötuskindlustusmaksed		1 092	368
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36 479	14 034	21 779

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	613 463	122 864	736 327
Akumuleeritud kulum	-214 491	-105 266	-319 757
Jääkmaksumus	398 972	17 598	416 570
Amortisatsioonikulu	0	-6 728	-6 728
31.12.2008			
Soetusmaksumus	613 463	122 864	736 327
Akumuleeritud kulum	-214 491	-111 994	-326 485
Jääkmaksumus	398 972	10 870	409 842
Amortisatsioonikulu	0	-6 521	-6 521
31.12.2009			
Soetusmaksumus	613 463	122 864	736 327
Akumuleeritud kulum	-214 491	-118 515	-333 006
Jääkmaksumus	398 972	4 349	403 321

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	142 958	125 542	
Võlad töövõtjatele	10 455	14 502	
Maksuvõlad	14 034	21 779	3
Muud võlad	56 254	45 068	
Saadud ettemaksed	154 029	161 065	
Kokku võlad ja ettemaksed	377 730	367 956	

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	310 000	310 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Ühe osaku nimiväärtus on 155 000		

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 327 735	2 537 862
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 327 735	2 537 862
Kokku müügitulu	2 327 735	2 537 862
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara üürileandmine	2 327 735	2 537 862
Kokku müügitulu	2 327 735	2 537 862

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	197 260	216 738
Sotsiaalmaksud	65 098	71 529
Muud	1 836	673
Kokku tööjõukulud	264 194	288 940

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400 000	0

Taalri Kinnisvara OÜ-l on kaheliikmeline juhatuse. Juhatuse liikmete tööd 2009.a. eraldi tasustatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Taalri Kinnisvara Osühing (registrikood: 10137757) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL SAAR	Juhatuse liige	09.06.2010
Resolutsioon:	Kinnitan	
ANTS KIKAS	Juhatuse liige	17.06.2010
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 243 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-351 634
Kokku	892 015
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	892 015
Kokku	892 015

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 243 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-351 634
Kokku	892 015
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	892 015
Kokku	892 015

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2327735	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ants Kikas	35211200378	Tallinn, Harju maakond, Eesti	155000 EEK
Paul Saar	35601080353	Tallinn, Harju maakond, Eesti	155000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6448644
Faks	+372 6466213
E-posti aadress	Paul.Saar@Taaler.ee