

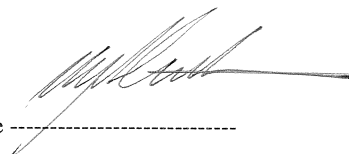
OÜ TOOMKOOLI INVEST

2009. a. majandusaasta aruanne

Ärinimi:	OÜ Toomkooli Invest
Registrikood:	11517841
Aruandeaasta algus:	21.07.2008
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2009
Aadress:	Kose tee 27, Tallinn
Telefon:	+372 50 44 090
e-posti aadress	mart@konesko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	5
Rahavoogude aruanne.....	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	7
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	7
Lisa 1. Kinnisvarainvesteeringud.....	8
Lisa 2. Laenukohustused.....	8
Lisa 3. Omakapital.....	8
Lisa 4. Müügitulu.....	8
Lisa 5. Seotud osapooled.....	9
Lisa 6. Bilansivälised kohustused.....	9
Lisa 7. Bilansipäeva järgsed sündmused.....	9
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek.....	10
Majandusaasta aruande allkirjad.....	11

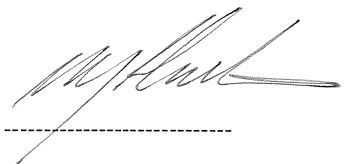


Tegevusaruanne

2008. aasta teisel poolel asutatud äriühing, mille põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud, soetas oma esimesed varad: kinnistu asukohaga Toomkoli 1 ning kaks korterit. Sõlmiti esimesed korterite üürilepingud.

Uurimus- ja arenguväljaminekuid 2009. aastal ei tehtud ja neid ei planeerita ka järgneval majandusaastal.

Ettevõttel töötajaid ei ole. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruanne

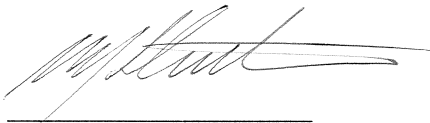
Juhatuse deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 9 toodud OÜ Toomkooli Invest 2009. 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 Toomkooli Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Tallinnas, 12. aprillil 2010.a



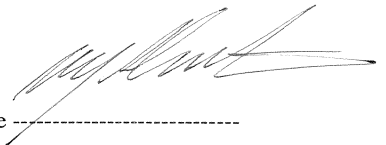
juhatuse liige
Mart- Järvo Hirtentreu

Bilanss

	31.12.2009	21.07.2008	Lisa nr.
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	147 767	40 000	
Käibevara kokku	147 767	40 000	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 517 657		1
Materiaalne põhivara			
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	24 301 058		
Põhivara kokku	29 818 715		
AKTIVA (VARAD) KOKKU	29 966 482	40 000	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	3 002 074		2
Võlad ja ettemaksed			
Muud võlad	119 675		
Lühiajalised kohustused kokku	3 121 749		
Pikajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	26 442 670		2
Pikaajalised kohustused kokku	26 442 670		
Kohustused kokku	29 564 419		
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	3
Jaotamata kasum	362 063		
Omakapital kokku	402 063	40 000	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	29 966 482	40 000	

Kasumiaruanne

	2009	2008	Lisa nr.
Müügitulu	448 500		4
Mitmesugused tegevuskulud	-41 246		
Muud ärikulud	-16 623		
Ärikasum	390 631		
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	-28 568		
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	362 063		
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum (- kahjum)	362 063		

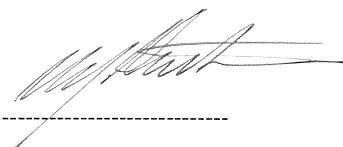


Rahavoogude aruanne

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Aruandeaasta ärikasum (kahjum)	390 631	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	90 437	
Kokku rahavood äritegevusest	481 068	
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-24 301 058	
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-5 517 657	
Saadud intressid	670	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 818 045	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	29 444 744	
Osade emiteerimine		40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	29 444 744	40 000
Rahavood kokku	107 767	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	107 767	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	147 767	40 000

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
21.07.2008	40 000	0	40 000
aruandeperioodi puhaskasum	0	362 063	362 063
31.12.2009	40 000	362 063	402 063



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Toomkooli Investri 2009. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtusekasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

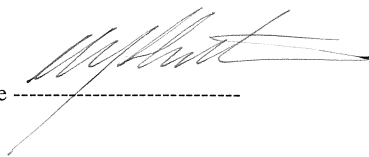
Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Lisa 1. Kinnisvarainvesteeringud

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	192 000	0
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	0	0
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	192 000	0

2009. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 21.07.2008	0
Soetamine ja parendused	5 517 657
Kasum/kahjum ümberhindlusest	0
Saldo 31.12.2009	5 517 657

Lisa 2. Laenukohustused

	Saldo 31.12.2009	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laen	3 002 074	3 002 074	0	0	01.05.2010	3%
Laen	26 442 670	0	0	26 442 670		0%
Kokku	29 444 744	3 002 074	0	26 442 670		

Lisa 3. Omakapital

Osakapital üldsummas 40 000 krooni koosneb ühest osast nimiväärtusega on 40 000 krooni.

Lisa 4. Müügitulu

OÜ Toomkooli Invest müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2009	2008
Eesti	448 500	0

OÜ Toomkooli Invest r müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusala	2009	2008
Kinnisvara üürileandmine	192 000	0
Muud	256 500	0

Lisa 5. Seotud osapooled

	<i>Tulud</i>	<i>Kulud</i>	<i>Nõuded</i>	<i>Kohustused</i>
	<i>2009</i>	<i>2009</i>	<i>31.12.2009</i>	<i>31.12.2009</i>
<i>Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>26 442 670</i>
<i>Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>3 002 074</i>
<i>Kokku</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>29 444 744</i>
	<i>2008</i>	<i>2008</i>	<i>21.07.2008</i>	<i>21.07.2008</i>
<i>Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Kokku</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

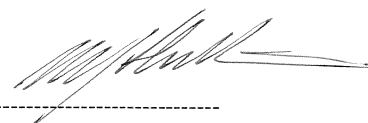
Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 6. Bilansivälised kohustused

Ettevõttel bilansiväliseid kohustusi ei ole.

Lisa 7. Bilansipäeva järgsed sündmused

Olulisi sündmusi bilansipäeva ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva vahemikul ei ole toimunud.

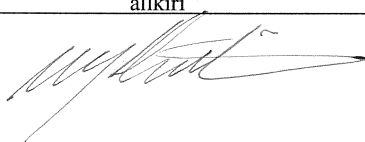


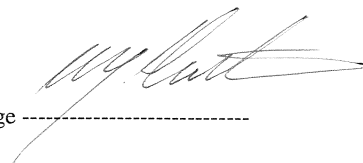
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek

OÜ Toomkooli Invest juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kasumit mitte jaotada. Neli tuhat krooni kanda kohustuslikku reservkapitali. Jaotamata kasumi jääk peale jaotusettepaneku kinnitamist on 358 063 krooni.

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Toomkooli Invest juhatus on koostanud 2009. majandusaasta aruande, millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

<u>nimi</u>	<u>ametnimetus</u>	<u>allkiri</u>	<u>kuupäev</u>
Mart- Järvo Hirtentreu	juhatuse liige		19.04.2010



Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Toomkooli Invest (registrikood: 11517841) 21.07.2008 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Andres Männiko	Sisestaja	05.05.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	192000	42.81%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	256500	57.19%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart-Järvo Hirtentreu	36402050235	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mart@konesko.ee
Telefon	+372 6232787
Telefon	+372 5044090