

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2009

aruandeaasta lõpp: 30.06.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Taara Kinnisvara

registrikood: 10359765

tänavatalu nimi, Taara 23  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10918

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

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>Bilanss</b>                            | <b>4</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                      | <b>5</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                | <b>6</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>       | <b>7</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 2 Materiaalne põhivara</b>        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Kapitalirent</b>                | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Kasutusrent</b>                 | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Tööjõukulud</b>                 | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Seotud osapooled</b>            | <b>10</b> |

## Tegevusaruanne

### 1. Majanduslik areng

Aruandeperioodi käive oli 943 tuhat krooni, mis oli eelmisest majandusaasta käibest väiksem. Põhivara ei soetatud, dividende ei makstud.

### 2. Personalikulud

Töötajate palkadeks maksti majandusaasta jooksul 30 tuhat krooni.

Töötajate keskmine arv majandusaasta jooksul oli 1.

### 3. Tulevikuplaanid

Tuleval majandusaastal jätkab Taara Kinnisvara OÜ oma tavapärast majandustegevust, investeeringuid ei planeerita.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                              | 30.06.2010     | 30.06.2009       |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|
| Varad                                        |                |                  |
| Käibevara                                    |                |                  |
| Raha                                         | 369 975        | 515 703          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 825          | 17 709           |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>378 800</b> | <b>533 412</b>   |
| Põhivara                                     |                |                  |
| Materiaalne põhivara                         | 235 763        | 471 525          |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>235 763</b> | <b>471 525</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>614 563</b> | <b>1 004 937</b> |
|                                              |                |                  |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                  |
| Kohustused                                   |                |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                  |
| Laenukohustused                              | 69 080         | 73 639           |
| Võlad ja ettemaksed                          | 14 923         | 33 899           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>84 003</b>  | <b>107 538</b>   |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                  |
| Laenukohustused                              | 80 330         | 160 661          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>80 330</b>  | <b>160 661</b>   |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>164 333</b> | <b>268 199</b>   |
| Omakapital                                   |                |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000         | 40 000           |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000          | 4 000            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 692 738        | 571 477          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -286 508       | 121 261          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>450 230</b> | <b>736 738</b>   |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>614 563</b> | <b>1 004 937</b> |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 01.07.2009 -<br>30.06.2010 | 01.07.2008 -<br>30.06.2009 |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügitulu                                   | 943 336                    | 1 046 130                  |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -494 493                   | -426 663                   |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>448 843</b>             | <b>619 467</b>             |
|                                             |                            |                            |
| Üldhalduskulud                              | -718 944                   | -458 309                   |
| <b>Äriksusum (-kahjum)</b>                  | <b>-270 101</b>            | <b>161 158</b>             |
|                                             |                            |                            |
| Finantstulud ja -kulud                      | -16 407                    | -14 697                    |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-286 508</b>            | <b>146 461</b>             |
| Tulumaks                                    |                            | -25 200                    |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-286 508</b>            | <b>121 261</b>             |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 01.07.2009 -<br>30.06.2010 | 01.07.2008 -<br>30.06.2009 |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                            |                            |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -270 101                   | 161 158                    |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                            |                            |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 235 763                    | 235 763                    |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>235 763</b>             | <b>235 763</b>             |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 8 884                      | -1 312                     |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -18 976                    | -88 096                    |
| Laekunud intressid                                    | 99                         | 101                        |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            |                            | -25 200                    |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-44 331</b>             | <b>282 414</b>             |
|                                                       |                            |                            |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                            |                            |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                    | -84 891                    | -73 639                    |
| Makstud intressid                                     | -16 506                    | -14 798                    |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-101 397</b>            | <b>-88 437</b>             |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-145 728</b>            | <b>193 977</b>             |
|                                                       |                            |                            |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | 515 703                    | 321 726                    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-145 728</b>            | <b>193 977</b>             |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | 369 975                    | 515 703                    |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                             | Kokku    |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |          |
| <b>01.07.2008</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 571 477                     | 615 477  |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 121 261                     | 121 261  |
| <b>30.06.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 692 738                     | 736 738  |
|                                   |                             |                              |                             |          |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | -286 508                    | -286 508 |
| <b>30.06.2010</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 406 230                     | 450 230  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Taara Kinnisvara OÜ 2009/2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Taara Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

### 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. Ebatõenäoliselt laekuvad arved ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 25,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 25,000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm põhivarale on 25%.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 25000

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Transpordivahendid  | 4              |

### Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid juhtudel, kui renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

### Tulud

Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

## Lisa 2 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     |                         |                       | Kokku          |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|----------------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed |                |
| <b>30.06.2008</b>   |                         |                       |                |
| Soetusmaksumus      | 943 050                 | 943 050               | 943 050        |
| Akumuleeritud kulum | -235 763                | -235 763              | -235 763       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>707 287</b>          | <b>707 287</b>        | <b>707 287</b> |
|                     |                         |                       |                |
| Amortisatsioonikulu | -235 762                | -235 762              | -235 762       |
|                     |                         |                       |                |
| <b>30.06.2009</b>   |                         |                       |                |
| Soetusmaksumus      | 943 050                 | 943 050               | 943 050        |
| Akumuleeritud kulum | -471 525                | -471 525              | -471 525       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>471 525</b>          | <b>471 525</b>        | <b>471 525</b> |
|                     |                         |                       |                |
| Amortisatsioonikulu | -235 762                | -235 762              | -235 762       |
|                     |                         |                       |                |
| <b>30.06.2010</b>   |                         |                       |                |
| Soetusmaksumus      | 943 050                 | 943 050               | 943 050        |
| Akumuleeritud kulum | -707 287                | -707 287              | -707 287       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>235 763</b>          | <b>235 763</b>        | <b>235 763</b> |

## Lisa 3 Kapitalirent

(kroonides)

| Aruandekohustuslane kui rentnik      |                |                                   |                     |             |
|--------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                      | 30.06.2010     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                      |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Kapitalirent                         | 149 411        | 69 080                            | 80 331              |             |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | <b>149 411</b> | <b>69 080</b>                     | <b>80 331</b>       |             |
|                                      |                |                                   |                     |             |
|                                      | 30.06.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                      |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Kapitalirent                         | 234 300        | 73 639                            | 160 661             |             |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | <b>234 300</b> | <b>73 639</b>                     | <b>160 661</b>      |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |                                |         |
|------------------------------------------|--------------------------------|---------|
|                                          | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Kokku   |
| 30.06.2010                               | 235 762                        | 235 762 |
| 30.06.2009                               | 471 525                        | 471 525 |

Kapitalirendilepingu alusel liisitakse sõiduautot

## Lisa 4 Kasutusrent

(kroonides)

| Aruandekohustuslane kui rentnik                                       |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                       | <b>01.07.2009 -<br/>30.06.2010</b> |
| Kasutusrendikulu                                                      | 155 903                            |
| Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest |                                    |
|                                                                       | <b>30.06.2010</b>                  |
| 12 kuu jooksul                                                        | 52 383                             |
| 1-5 aasta jooksul                                                     | 165 880                            |

Kasutusrendi lepingu alusel liisitakse kaubikut. Liisinguintress on 6 kuu EURIBOR + 4,4%.

## Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | <b>01.07.2009 -<br/>30.06.2010</b> | <b>01.07.2008 -<br/>30.06.2009</b> |
|------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Palgakulu                                      | 30 000                             | 60 000                             |
| Sotsiaalmaksud                                 | 10 155                             | 19 980                             |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>40 155</b>                      | <b>79 980</b>                      |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1                                  | 1                                  |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | <b>01.07.2009 -<br/>30.06.2010</b> | <b>01.07.2008 -<br/>30.06.2009</b> |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                      | <b>Kulud</b>                       | <b>Kulud</b>                       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 185 500                            | 350 000                            |

Tehingud seotud osapoollega on teostatud turuhinnas.

## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Taara Kinnisvara (registrikood: 10359765) 01.07.2009 - 30.06.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HINDREK PAHLA      | Juhatuse liige     | 22.12.2010           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 30.06.2010     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 692 738        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -286 508       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>406 230</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 943336          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Hindrek Pahla  | 36403050229                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Telefon         | +372 5108485          |
| Telefon         | +372 6706279          |
| E-posti aadress | hindrek.pahla@neti.ee |