

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing TELLISKIVI INVEST

registrikood: 10727000

tänav/talu nimi, Suur-Karja 10
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 10140

maakond: Harju maakond

telefon: + 3726262003

faks: +37263113333

e-posti aadress: nikolaiarf@gmail.com

veebilehe aadress:

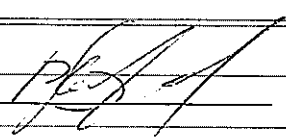
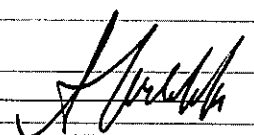


Sisukord

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14

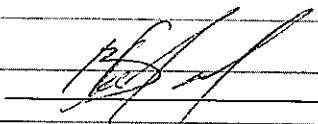
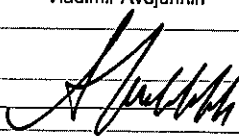


Tegevusaruanne

Sissejuhatus
Osaühingu Telliskivi Invest põhitegevusalaks on Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 järgi nr. 68201). 2010.aastal majanduslanguse tingimustel arenes osaühingu tegevus eelmise aastaga võrreldes halvemini. Vähenes nii müügitulu kui ka tegevusest kasum.
Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad
2010.aastal ettevõtte netorealisatsioon moodustas 69.6 tuh.krooni (eelmisel aastal - 107.6 tuh.krooni; langus 35%). Müügitulust 100% koosneb tuludest kinnisvarainvesteeringu objekti üürile andmisest ning sellega seotud teenustest (nii aruande- kui ka eelmisel aastal). Müügitulu langus on majanduslangusest tingitud; 2009.aastal olnud kahest üürikuust on 2010.aastal jäänud vaid üks ja üürihind oli langetatud oluliselt. Otseselt tegevusega seotud kulude maht oli 10.0 tuh.krooni (eelmisel aastal - 13.1 tuh.krooni; langus 24%); muu tegevuskulude maht kasvas tänu ehitistele teostatud remonttööde kuni 46.1 tuh.krooni (2009.aastal - 16.7 tuh.krooni; kasv 2.8 korda). Aasta tulemuseks on kasum 18.9 tuh.krooni ulatuses (2009.aastal kasum oli 21.2 tuh.krooni; langus 11%). Põhivara kulum oli 24.9 tuh.krooni ulatuses (2009.a. - samas ulatuses).
Puhasrentaabilus moodustas 2010.aastal 27% (2009.a. - 20%); lühiajaliste kohustuste kattekordaja - 1.2 korda (eelmisel aastal oli see 0.7 korda); ROA - 2% (2009.a. - 3%); ROE - 2% (2009.a. - 3%).
Investeeringud
Aruandeperioodil põhivarasse ja kinnisvarainvesteeringusse ei investeeriti (eelmisel aastal - ka).
Personal, juhatus
Aruandeaastal osaühingus töötajaid ei olnud, puudusid palgakulud. Eelmisel aastal oli üks inimene; palgakulud aasta jooksul moodustasid 42.9 tuh. krooni.
Aasta jooksul palga juhatuse liige ei saanud. Juhatuse liikmele temaga lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.
Osakapital
Osakapitali suurus aruandeaastal ei muutunud; muutus osanike koosseis.
Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks
2011.aastal osaühingu põhitegevusalast ei muudeta. Ettevõtte eesmärgiks järgmisel majandusaastal on (võimaluse ilmnemisel) äritegevuse laiendamine kinnisvaraga teostavate tehingute arvelt. Planeeritav investeeringute maht on kuni 2000 EUR ning see on seotud kontoritöö täiustamisega.
 Juhatus liige Vladimir Avdjuhhin
 Juhatus liige Nikolai Arfanov
Tallinnas 03.juunil 2011.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Telliskivi Invest juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande	
koostamise eest ja kinnitab, et:	
a) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on	
vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;	
b) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Telliskivi Invest	
finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;	
c) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuu-	
päevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja	
esitatud;	
d) OÜ Telliskivi Invest on jätkuvalt tegutsev	
	
Juhatuse liige	Vladimir Avdjuhhin
	
Juhatuse liige	Nikolai Arfanov
Tallinnas 03.juunil 2011.a.	

Bilanss

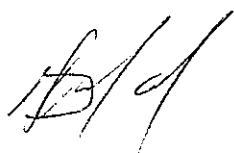
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 835	1 043	
Nõuded ja ettemaksed	79 342	53 422	2,3
Kokku käibevara	105 177	54 465	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	261 500	236 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	511 801	536 673	5
Kokku põhivara	773 301	772 673	
Kokku varad	878 478	827 138	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	62 000	62 000	6
Võlad ja ettemaksed	23 270	20 782	7,3
Kokku lühiajalised kohustused	85 270	82 782	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	30 000		6
Kokku pikaajalised kohustused	30 000		
Kokku kohustused	115 270	82 782	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	120 000	120 000	8
Kohustuslik reservkapital	12 000	12 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	612 356	591 129	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 852	21 227	
Kokku omakapital	763 208	744 356	
Kokku kohustused ja omakapital	878 478	827 138	




Kasumiaruanne
(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	69 614	107 637	9
Muud äritulud	10 117	11 112	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 033	-13 125	11
Mitmesugused tegevuskulud	-46 063	-16 653	12
Tööjõukulud		-57 394	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-24 872	-24 872	5
Muud ärikulud	-81	0	
Ärikasum (-kahjum)	-1 318	6 705	
Finantstulud ja -kulud	20 170	14 522	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 852	21 227	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 852	21 227	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 318	6 705	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 872	24 872	5
Kokku korrigeerimised	24 872	24 872	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 920	40 875	2,3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 488	-21 943	7
Kokku rahavood äritegevusest	122	50 509	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-25 500	-146 000	4
Laekunud intressid	20 170	14 523	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 330	-131 477	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	30 000	62 000	6
Saadud laenude tagasimaksed		-22 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	30 000	40 000	
Kokku rahavood	24 792	-40 968	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 043	42 011	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 792	-40 968	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 835	1 043	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	120 000	12 000	591 129	723 129
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			21 227	21 227
31.12.2009	120 000	12 000	612 356	744 356
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			18 852	18 852
31.12.2010	120 000	12 000	631 208	763 208



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Telliskivi Invest 2010. 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. OÜ Telliskivi Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. OÜ Telliskivi Invest ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna temal ei ole valitseva mõju teise raamatupidamiskohuslase üle.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal ei toimunud arvestuspõhimõtte muutuseid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused majandusaasta lõpu seisuga on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud (väljaantud laenud) on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaajaks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastamata seoses nende puudumisega.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse. Ostjatele laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetuid nõudeid kantakse bilansist välja.

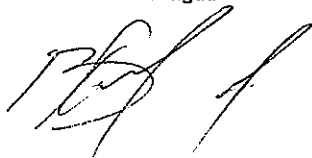
Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Kinnisvarainvesteeringud



Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvara investeeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodist lähtudes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	78 788	53 422
Ostjatele laekumata arved	78 788	53 422
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	554	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	79 342	53 422

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		763	1 060
Intress		36	
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad			46
Ettemaksukonto jääk	554		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	554	799	1 106

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	261 500	236 000
Laenunõuded	261 500	236 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	261 500	236 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	319 042	310 902	629 944
Akumuleeritud kulum		-68 398	-68 398
Jääkmaksumus	319 042	242 504	561 546
Amortisatsioonikulu		-24 873	-24 873
31.12.2009			
Soetusmaksumus	319 042	310 902	629 944
Akumuleeritud kulum		-93 271	-93 271
Jääkmaksumus	319 042	217 631	536 673
Amortisatsioonikulu		-24 872	-24 872
31.12.2010			
Jääkmaksumus	319 042	192 759	511 801

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisikult laen	62 000	62 000		
Lühiajalised laenud kokku	62 000	62 000		
Pikaajalised laenud				
Juridiliselt isikult laen	30 000			30 000
Pikaajalised laenud kokku	30 000			30 000
Laenukohustused kokku	92 000	62 000		30 000

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisikult laen	62 000	62 000		
Lühiajalised laenud kokku	62 000	62 000		
Laenukohustused kokku	62 000	62 000		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 732	4 295	
Maksuvõlad	799	1 106	3
Muud võlad	4 358		
Muud võlad	4 358		
Saadud ettemaksed	15 381	15 381	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 270	20 782	

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	120 000	120 000
Osade arv (tk)	2	1
Osade nimiväärtus		
Osade nimiväärtuseks on 60 000 krooni ja 60 000 krooni		




Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 614	107 637
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	69 614	107 637
Kokku müügitulu	69 614	107 637
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 järgi nr. 6820)	69 614	107 637
Kokku müügitulu	69 614	107 637

Lisa 10 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, vilvised ja hüvitised	10 106	11 067
Muud	11	45
Kokku muud äritulud	10 117	11 112

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

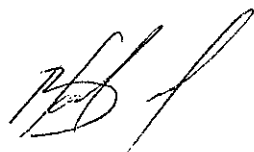
(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	10 033	
Edasimüügiks soetatud teenused		13 125
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 033	13 125

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Konsultatsiooniteenused	16 285	12 000
Maamaksukulud	4 196	4 196
Ehitise jooksva remondi kulud	25 000	
Muud	582	457
Kokku mitmesugused tegevuskulud	46 063	16 653




Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	0	52 506
Sotsiaalmaksud	0	17 490
Kokku tööjõukulud	0	69 996
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Ei olnud aruandeaastal OÜ-l Telliskivi Invest töötajaid

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	20 170	14 522
Intressitulu holustelt	5	26
Intressitulu laenuidelt	20 165	14 496
Kokku finantstulud ja -kulud	20 170	14 522

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

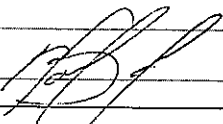
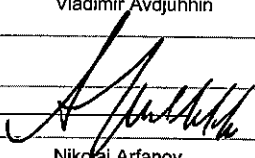
	31.12.2010
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	62 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	30 000

OÜ Telliskivi Invest ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad
Juhatus on koostanud 2010.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.
OÜ Telliskivi Invest kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest,




raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.	
2010.a. majandusaasta aruande on kinnitatud OÜ Telliskivi Invest osanike koosoleku	
otsusega 03.juunil 2011.a.	
	
Juhatuses liige	Vladimir Avdjuhin
	
Juhatuses liige	Nikolai Arfanov
Tallinnas 03.juunil 2011.a.	

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing TELLISKIVI INVEST (registrikood: 10727000) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Nikolai Arfanov	Juhatuse liige	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	612 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 852
Kokku	631 208
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	631 208
Kokku	631 208

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	612 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 852
Kokku	631 208
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	631 208
Kokku	631 208

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	69614	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
A.R.F. Ärinõustamise osaühing	10619841	Luha 18b, Tallinn, Harju maakond, Eesti	60000 EEK
Mihhail Stakantšikov	36312250368	Tallinn, Harju maakond, Eesti	60000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5576191
E-posti aadress	nikolaiarf@gmail.com