

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Talsingi Kinnisvara OÜ

registrikood: 11084968

tänavatalu nimi, Mündi 2a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 15197

telefon: +372 5071114

faks: +372 6462786

e-posti aadress: martsillar@gmail.com

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	9
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Talsingi Kinnisvara OÜ on asutatud 19. novembril 2004. aastal.

Talsingi Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendus, ost-müük ja vahendus. 2011. aastal müüdi kaks kinnistut.

2011. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Talsingi Kinnisvara OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Talsingi Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Talsingi Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 773	4 701	
Nõuded ja ettemaksed	4 240	58 340	2
Varud	2 556	223 692	3
Kokku käibevara	23 569	286 733	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	123 983	0	2
Kokku põhivara	123 983	0	
Kokku varad	147 552	286 733	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	221 262	4
Võlad ja ettemaksed	5 590	33 304	5
Kokku lühiajalised kohustused	5 590	254 566	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	20 775	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	20 775	0	
Kokku kohustused	26 365	254 566	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Registreerimata osakapital	3 196	3 196	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 159	22 735	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 020	3 424	
Kokku omakapital	121 187	32 167	
Kokku kohustused ja omakapital	147 552	286 733	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	322 024	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-227 592	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 856	-511	
Muud ärikulud	-7 539	0	
Ärikasum (kahjum)	85 037	-511	
Finantstulud ja -kulud	3 983	3 935	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	89 020	3 424	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 020	3 424	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	85 037	-511	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	7 539	0	
Kokku korrigeerimised	7 539	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	920	12 270	
Varude muutus	221 136	-3 115	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-27 715	0	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood äritegevusest	286 920	8 644	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-74 361	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-74 361	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	45 803	3 196	
Saadud laenude tagasimaksed	-246 290	-11 888	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-200 487	-8 692	
Kokku rahavood	12 072	-48	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 701	4 749	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 072	-48	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 773	4 701	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	3 196	256	22 735	28 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	3 424	3 424
31.12.2010	2 556	3 196	256	26 159	32 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	89 020	89 020
31.12.2011	2 556	3 196	256	115 179	121 187

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Talsingi Kinnisvara OÜ 2011. 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.

Talsingi Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Varud

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	2-5 aastat

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	258	1 178
Muud nõuded	127 965	57 162
Laenu nõuded	123 983	43 140
Intressinõuded	3 982	14 022
Kokku nõuded ja ettemaksed	128 223	58 340

Ettevõtte on andnud pikaajalist laenu intressimääraga 5-6% aastas.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemaksed varude eest	2 556	2 556
Müügiks soetatud kinnisvara	0	221 136
Kokku varud	2 556	223 692

2011. aastal müüs ettevõtte müügiks soetatud kinnisvara.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Füüsiliselt isikult saadud laen	20 711	0	20 711		0%	31.12.2014
Juriidilistelt isikutelt saadud laen	64	0	64		3%	31.12.2014
Pikaajalised laenud kokku	20 775	0	20 775			
Laenukohustused kokku	20 775	0	20 775			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Füüsiliselt isikult saadud laen	221 198	221 198			0%	
Juriidilistelt isikutelt saadud laen	64	64			3%	
Lühiajalised laenud kokku	221 262	221 262				
Laenukohustused kokku	221 262	221 262				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	586	33 302
Muud võlad	4	2
Intressivõlad	4	2
Saadud ettemaksed	5 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 590	33 304

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	90 991	20 665
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	24 188	5 493
Kokku tingimuslikud kohustused	115 179	26 158

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3 985	3 936
Intressitulu hoiustelt	3	0
Intressitulu laenudelt	3 982	3 936
Intressikulud	-2	-2
Intressikulu laenudelt	-2	-2
Kokku finantstulud ja -kulud	3 983	3 934

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	20 711	221 198
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68	66

Juhatuse liikmele tasusid ei makstud ega tehtud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Talsingi Kinnisvara OÜ (registrikood: 11084968) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART SILLAR	Juhatuse liige	25.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 020
Kokku	115 179
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	115 179
Kokku	115 179

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	301624	93.67%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20400	6.33%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Talsingi Grupp OÜ	11084796		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6462786
Mobiiltelefon	+372 5071114
E-posti aadress	martsillar@gmail.com