

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Tenemar

registrikood: 10230965

tänavatalu nimi, Aia 10/Inseneri 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10111

maakond: Harju maakond

telefon: 6130601

faks: 6130600

e-posti aadress: irina@tenemar.ee

veebilehe aadress:

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Põhitegevuseks on ruumide üürimine.

Juhatuse liikmed tasu 2009.aastal ei ole saanud.

Tegevusplaanides 2010.aastaks on kinnisvaraalse tegevuse arendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Tenemar finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Tenemar on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Mihhail Fainstein juhatuse liige

Valeri Puskin juhatuse liige

Aleksander Raikov juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	705 024	831 367	2
Nõuded ja ettemaksed	151 958	286 983	3,4,5
Kokku käibevara	856 982	1 118 350	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	282 087	397 269	5
Kinnisvarainvesteeringud	2 620 495	6 030 109	6
Materiaalne põhivara	12 220	18 208	7
Kokku põhivara	2 914 802	6 445 586	
Kokku varad	3 771 784	7 563 936	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		153 427	
Võlad ja ettemaksed	6 864	86 368	4,9
Kokku lühiajalised kohustused	6 864	239 795	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused		2 021 939	
Kokku pikaajalised kohustused		2 021 939	
Kokku kohustused	6 864	2 261 734	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 256 002	5 214 609	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 537 282	41 393	
Kokku omakapital	3 764 920	5 302 202	
Kokku kohustused ja omakapital	3 771 784	7 563 936	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	284 100	494 796	10
Mitmesugused tegevuskulud	-60 002	-35 289	
Tööjõukulud		-2 625	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-109 940	-133 764	
Muud ärikulud	-1 565 764		
Ärikasum (-kahjum)	-1 451 606	323 118	
Finantstulud ja -kulud	-85 676	-281 725	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 537 282	41 393	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 537 282	41 393	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 451 606	323 118
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	109 940	133 764
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 565 662	
Kokku korrigeerimised	1 675 602	133 764
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	92 309	-53 001
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-79 504	-8 685
Makstud intressid	-135 209	-202 617
Kokku rahavood äritegevusest	101 592	192 579
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 740 000	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist		545 483
Antud laenud		-585 000
Antud laenude tagasimaksed	157 898	147 648
Laekunud intressid	50 830	28 207
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 297	-174
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 947 431	136 164
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 175 366	-152 503
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 175 366	-152 503
Kokku rahavood	-126 343	176 240
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	831 367	655 127
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-126 343	176 240
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	705 024	831 367

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	42 000	4 200	5 214 609	5 260 809
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			41 393	41 393
31.12.2008	42 000	4 200	5 256 002	5 302 202
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 537 282	-1 537 282
31.12.2009	42 000	4 200	3 718 720	3 764 920

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tenemar raamatupidamise aastaaruanne 2009 aasta eest on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruades lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kulum 50 aastat.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 8 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 8 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 8000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad, seadmed	5
Majandusinventaar	3

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Nagu muude varade rendid, liigitatakse ka maa ja ehitiste rendid kapitalirentideks ja kasutusrentideks.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. 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. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	128 338	296 479
Arvelduskontod	90 957	534 888
Paigutused üllilikviidsetesse fondidesse	485 729	
Kokku raha	705 024	831 367

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	34 223	110 863
Muud nõuded	637	14 097
Ettemaksed	1 916	4 125
Väljaantud laen	115 182	157 898
Kokku Nõuded ja ettemaksed	151 958	286 983

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		2	4 594
Ettemaksukonto jääk	1 916		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 916	2	4 594

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	397 269		397 269	
Kokku muud nõuded	397 269		397 269	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	555 167	48 540	506 627	
Kokku muud nõuded	555 167	48 540	506 627	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	6 388 347	6 388 347
Akumuleeritud kulum	-230 462	-230 462
Jääkmaksumus	6 157 885	6 157 885
Amortisatsioonikulu	-127 776	-127 776
31.12.2008		
Soetusmaksumus	6 388 347	6 388 347
Akumuleeritud kulum	-358 238	-358 238
Jääkmaksumus	6 030 109	6 030 109
Müügid	-3 305 662	-3 305 662
Amortisatsioonikulu	-103 952	-103 952
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 814 665	2 814 665
Akumuleeritud kulum	-194 170	-194 170
Jääkmaksumus	2 620 495	2 620 495

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	284 100	494 796
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	46 791	16 170
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 740 000	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	9 364	9 364	20 570	29 934
Akumuleeritud kulum	-936	-936	-4 802	-5 738
Jääkmaksumus	8 428	8 428	15 768	24 196
Amortisatsioonikulu	-1 872	-1 872	-4 116	-5 988
31.12.2008				
Soetusmaksumus	9 364	9 364	20 570	29 934
Akumuleeritud kulum	-2 808	-2 808	-8 918	-11 726
Jääkmaksumus	6 556	6 556	11 652	18 208
Amortisatsioonikulu	-1 872	-1 872	-4 116	-5 988
31.12.2009				
Soetusmaksumus	9 364	9 364	20 570	29 934
Akumuleeritud kulum	-4 680	-4 680	-13 034	-17 714
Jääkmaksumus	4 684	4 684	7 536	12 220

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2009	2008
Kasutusrenditulu	284 100	494 796
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	96 000	84 000
1-5 aasta jooksul		360 300
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 620 495	6 030 109
Kokku	2 620 495	6 030 109

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	603	4 915
Maksuvõlad	2	4 594
Muud võlad	259	0
Saadud ettemaksed	6 000	76 859
Kokku võlad ja ettemaksed	6 864	86 368

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	284 100	494 796
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	284 100	494 796
Kokku müügitulu	284 100	494 796
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda kinnisvara rentimine (maksustav tulu)	200 100	355 796
Enda kinnisvara rentimine (maksuvaba tulu)	84 000	139 000
Kokku müügitulu	284 100	494 796

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu		1 971
Sotsiaalmaksud		654
Kokku tööjõukulud		2 625
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt		-107 141
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt		-107 141
Intressitulud	50 830	28 207
Intressikulud	-135 209	-202 617
Intressikulu laenudelt	-135 209	-202 617
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 297	-174
Kokku finantstulud ja -kulud	-85 676	-281 725

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

OÜ Tenemar andis laenu OÜ-le Melleks. Mõlemil osaühingutel on ühed ja samad osanikud. Tehingute hinnad seotud osapooltega on kooskõlastatud kõikide ettevõtete juhatustega.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Tenemar (registrikood: 10230965) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI PUŠKIN	Juhatuse liige	29.06.2010
ALEKSANDER RAIKOV	Juhatuse liige	30.06.2010
MIHHAIL FAINŠTEIN	Juhatuse liige	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 256 002
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 537 282
Kokku	3 718 720

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	284100	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksander Raikov	35708270287	Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK
Valeri Puškin	36101230317	Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK
Mihhail Fainštein	36005300243	Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6130601
Faks	+372 6130600
E-posti aadress	irina@tenemar.ee