

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing Teofania

registrikood: 10494718

tänavanimi: Munga 18

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51007

telefon: +372 5079265

e-posti aadress: teofania8@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	15
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Tulumaks	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

OÜ Teofania põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja kommunaalteenuste vahendamine.

2011.a. majandusaasta müügitulu oli 279 913 eurot, 2010.a. majandusaasta müügitulu oli 280 894 eurot.

Järgmisel majandusaastal plaanitakse jätkata sama põhitegevusega.

OÜ Teofania olulisemad finantssuhtarvud olid:

Finantssuhtarv	Valem	2010	2010
Puhasrentaablus	Aruandeaasta kasum/Müügitulu*100(%)	39,02	35,93
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused (kordades)	0,84	0,38
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused (kordades)	0,53	0,30
Võlakordaja	(Koguvõlgnevus / Varad)*100 (%)	13,26	46,8
Koguvara rentaablus (ROA)	(Aruandeaasta kasum/Keskmine varad)*100 (%)	9,85	9,38
Omakapitali rentaablus (ROE)	(Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital)* 100 (%)	7,54	20,59

OÜ Teofania juhatus koosneb ühest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	60 410	37 993	2
Nõuded ja ettemaksed	34 985	10 549	3
Kokku käibevara	95 395	48 542	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 620 000	0	6
Materiaalne põhivara	0	967 513	5
Kokku põhivara	2 620 000	967 513	
Kokku varad	2 715 395	1 016 055	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	100 892	111 423	9
Võlad ja ettemaksed	12 105	15 401	10
Kokku lühiajalised kohustused	112 997	126 824	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	247 093	348 678	9
Kokku pikaajalised kohustused	247 093	348 678	
Kokku kohustused	360 090	475 502	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Muud reservid	191 735	191 735	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 051 541	245 085	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 218	100 922	
Kokku omakapital	2 355 305	540 553	
Kokku kohustused ja omakapital	2 715 395	1 016 055	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	279 913	280 894	12
Muud äritulud	0	767	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 345	-54 303	13
Mitmesugused tegevuskulud	-31 311	-27 197	
Tööjõukulud	-11 322	-11 827	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-53 046	-53 814	
Muud ärikulud	-1 249	-1 199	16
Ärikasum (kahjum)	129 640	133 321	
Finantstulud ja -kulud	-20 422	-32 399	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	109 218	100 922	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 218	100 922	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	129 640	133 321	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	53 046	53 814	
Kokku korrigeerimised	53 046	53 814	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 330	-2 724	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 210	3 712	
Makstud intressid	-21 303	-38 959	
Kokku rahavood äritegevusest	159 503	149 164	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-25 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	79 889	
Laekunud intressid	30	3 743	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-24 970	83 632	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-96 333	-219 652	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-15 783	-2 186	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-112 116	-221 839	
Kokku rahavood	22 417	10 957	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 993	27 036	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 417	10 957	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 410	37 993	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 557	255	191 735	245 085	439 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	100 922	100 922
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-1	0	0	0	-1
31.12.2010	2 556	255	191 735	346 007	540 553
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	109 218	109 218
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	1 705 534	1 705 534
31.12.2011	2 556	255	191 735	2 160 759	2 355 305

Muud muutused omakapitalis vt täpsem info lisa 6.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Teofania 01.01.2011-31.12.2011 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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 Teofania kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 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 OÜ Teofania arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte 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 ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Intressitulu nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu 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 õiglasel väärtuses, mis baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille kasulik tööiga on rohkem kui üks aasta ja mille soetusmaksumus on alates 640 eurost. Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640

euro kajastatakse kasutusele võtmisel kuludes.

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis pikendavad vara kasulikku tööiga ning tõstavad vara kvaliteeti või tööjõudlust üle algselt arvestatud taseme, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga säilitada vara esialgset taset, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvutamisel on kasutatud lineaarset meetodit.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	25-100 aastat
Masinad ja seadmed	3 aastat
Arvutustehnika	3 aastat
Inventar, mööbel, kontoritehnika	5-14 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 nominaalväärtustega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressmäära meetodit.

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 lisas 17.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Teofania seotud osapoolteks on:

- a) emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- b) emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted;
- c) tegevjuhtkond;
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	60 410	37 993
Kokku raha	60 410	37 993

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 014	10 131	
Ostjatelt laekumata arved	8 014	10 131	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 202	415	4
Muud nõuded	25 769	3	
Laenunõuded	25 000	0	
Intressinõuded	769	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 985	10 549	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	60	0	415	0
Üksikisiku tulumaks	0	116	0	116
Sotsiaalmaks	0	234	0	234
Kohustuslik kogumispension	0	14	0	14
Ettemaksukonto jääk	1 142		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 202	364	415	364

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009						
Soetusmaksumus	48 889	1 447 237	1 256	1 256	28 760	1 526 142
Akumuleeritud kulum		-478 058	-1 256	-1 256	-25 501	-504 815
Jääkmaksumus	48 889	969 179	0	0	3 259	1 021 327
Amortisatsioonikulu	0	-51 801	0	0	-2 013	-53 814
31.12.2010						
Soetusmaksumus	48 889	1 447 237	0	0	28 760	1 524 886
Akumuleeritud kulum	0	-529 859	0	0	-27 514	-557 373
Jääkmaksumus	48 889	917 378	0	0	1 246	967 513
Amortisatsioonikulu		-51 800	0	0	-1 246	-53 046
Ümberklassifitseerimised	-48 889	-865 578	0	0	0	-914 467
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-48 889	-865 578	0	0	0	-914 467
31.12.2011						
Soetusmaksumus	0	0	0	0	28 760	28 760
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	-28 760	-28 760
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0	0

2011. aastal klassifitseeriti maa ja ehitised ümber kinnisvarainvesteeringuks vt lisa 6.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	0
Ümberklassifitseerimised	2 620 000
31.12.2011	2 620 000

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	213 993	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	85 855	0

2011. aastal klassifitseeriti materiaalne põhivara ümber kinnisvarainvesteeringuks. Kinnisvarainvesteeringuks ümberklassifitseerimisel saadud positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja jääkmaksumuse vahe summas 1 705 534 eurot on kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumi summa suurenemisena.

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muu materiaalne põhivara	15 783	15 783	0	0	12%	EEK	15.08.2011
Kapitalirendikohustused kokku	15 783	15 783	0	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Muu materiaalne põhivara	0	1 246
Kokku	0	1 246

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	218 246	218 272
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 620 000	0
Muud varad	0	967 513

Kokku	2 620 000	967 513
--------------	------------------	----------------

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	347 985	100 892	247 093	0	EURIBOR+3,5%	EUR	16.01.2013
Pikaajalised laenud kokku	347 985	100 892	247 093	0			
Laenukohustused kokku	347 985	100 892	247 093	0			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	444 318	95 640	348 678	0	EURIBOR+3,5%	EUR	16.01.2013
Pikaajalised laenud kokku	444 318	95 640	348 678	0			
Kapitalirendikohustused kokku	15 783	15 783	0	0			
Laenukohustused kokku	460 101	111 423	348 678	0			

OÜ Teofania ja AS Optiva Pank vahel on sõlmitud 05.01.2000.a hüpoteegi seadmise leping. Tartus, Munga 18 asuvale kinnistule on seatud hüpoteek AS Optiva Pank kasuks summaga 519 602 eurot, intressiga 20% hüpoteegisummalt aastas, kõrvalnõuded 95 867 eurot.

OÜ Teofania ja AS Sampo Pank vahel on sõlmitud 06.02.2001.a hüpoteegi seadmise leping. Tartus, Munga 18 asuvale kinnistule on seatud hüpoteek AS Sampo Pank kasuks summaga 383 470 eurot, intressiga 20% hüpoteegisummalt aastas, kõrvalnõuded 70 303 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 497	11 708	
Võlad töövõtjatele	2 422	2 422	
Maksuvõlad	364	364	4
Intressivõlad	822	907	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 105	15 401	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
13.12.2010 muudeti ettevõtte põhikirja seoses eurole üleminekuga, muudetud põhikirja kohaselt on osaühingu osakapitali minimaalsuurus 2556 eurot ja maksimaalsuurus 10 224 eurot. Osakapitali muutus registreeriti 15.12.2010.a.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	279 913	280 894
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	279 913	280 894
Kokku müügitulu	279 913	280 894
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu kinnisvara rendist	213 993	214 019
Tulu muu vara rendist	4 253	4 253
Teenuste osutamine	61 667	62 622
Kokku müügitulu	279 913	280 894

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Energia	49 828	50 436
Elektrienergia	30 446	30 077
Soojusenergia	19 382	20 359
Muud	3 517	3 867
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	53 345	54 303

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	579	909
Lähetuskulud	74	0
Kindlustusmakse	1 194	1 255
Hoolduskoristus	11 734	11 954
Remondikulud	12 714	3 213
Muud	5 016	9 866
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 311	27 197

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	8 513	8 844
Sotsiaalmaksud	2 809	2 983
Kokku tööjõukulud	11 322	11 827
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Maamaks	1 199	1 199
Muud	50	0
Kokku muud ärikulud	1 249	1 199

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	796	3 475
Intressikulud	-21 218	-35 874
Intressikulu laenukudele	-19 994	-32 900
Intressikulu kapitalirendilt	-1 224	-2 974
Kokku finantstulud ja -kulud	-20 422	-32 399

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 2 160 759 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 453 759 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 707 000 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustas 346 007 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 72 661 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 273 346 eurot.

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Minigert OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011
	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	8 513	8 844

2011 aastal arvestati seotud osapooltega sõlmitud laenulepingutelt intressitulu 766 eurot ja 2010 aastal 3 395 eurot.

2011 aastal arvestati seotud osapooltega sõlmitud laenulepingutelt intressikulu 0 (null) eurot ja 2010 aastal 11 530 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Teofania (registrikood: 10494718) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS OJANURME	Juhatuse liige	30.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Teofania osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing Teofania raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisanäidiseid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatuselise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatel ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiravastust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades osaühing Teofania finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeauditiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Mereranna tee 2a-36, Viimsi vald, 74001

30.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Teofania (registrikood: 10494718) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	30.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 051 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 218
Kokku	2 160 759
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 160 759
Kokku	2 160 759

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 051 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 218
Kokku	2 160 759
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 160 759
Kokku	2 160 759

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	275660	98.48%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Minigert	10460263	Narva mnt. 11E, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5079265
E-posti aadress	teofania8@gmail.com