

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus	01.01.2010
Majandusaasta lõpp	31.12.2010
Äriniimi	OÜ TELEGATE
Registrikood	10677146
Aadress	Telliskivi 57D Tallinn 10412
Telefon	372 53 440 064
Faks	372 61 57 043
E-posti aadress	vladimir@flobergcapital.com



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Konsolideeritud raamatupidamise aruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	8
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Ettemaksed	12
Lisa 7 Varud	13
Lisa 8 Finantsinvesteeringud	13
Lisa 9 Muud finantsinvesteeringud	13
Lisa 10 Kapitalirent	13
Lisa 11 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 12 Materiaalne põhivara	15
Lisa 13 Kinnisvarainvesteering	15
Lisa 14 Laenukohustused	16
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 16 Muud võlad	16
Lisa 17 Osakapital	17
Lisa 18 Müügitulu	17
Lisa 19 Muud äritulud	17
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 22 Tööjõukulud	18
Lisa 23 Muud ärikulud	18
Lisa 24 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 25 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt	18
Lisa 26 Laenude tagatised ja pantitud vara	18
Lisa 27 Tehingud seotud osapooltega	19
Lisa 28 Konsolideerimata finantsaruanded	20



Tegevusaruanne

OÜ Telegate kontserni kuuluvad seisuga järgmised äriühingud:

	Asukohamaa	Osalus 31.12.2010	Osalus 31.12.2009
OÜ Landest Ehitus	Eesti	100%	100%

OÜ Telegate ja tema tütarettevõtte peamiseks tegevusalaks 31.12.2010.a. astal lõppenud majandusaastal põhivarade ja äripindade rendileandmisega.

Aruandeaastal oli OÜ Telegate konsolideeritud müügitulu 3 119 630 krooni:

- emaettevõtte: 445 841 krooni, müügitulu kasv: +127,8%
- tütarettevõtte: 2 673 789 krooni, müügitulu kasv : -6,8%

Aruandeaastal investeeriti põhivarasse kokku 10 tuhat krooni.

OÜ Telegate ja tema tütarettevõtte peamiseks strateegiliseks eesmärgiks 2011. aastal on turupositsiooni kindlustamine teenusevaliku laiendamise, uute kliendi- ja partnersuhete loomise ning üha efektiivsema klientidelt tuleva tagasiside abil.

Vaatamata halvenenud olukorrale meie riigi majanduses, planeerime hoida ettevõtte käivet möödunud aasta tasemel.

2010. aastal juhatuse liikmetele juhtorganites osalemise eest tasu ei makstud.

OÜ-l Telegate ja tema tütarettevõtte ei olnud 2010.a. töötajat (keskmine töötajate arv – 0) ning töötasu 2010.a. ei makstud (0 krooni).

OÜ Telegate 2010.a. konsolideeritud puhaskasimiks kujunes 584,3 tuhat krooni.



Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne**Bilanss**

VARAD	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Käibevara			
Raha	224 299	27 590	2
Nõuded ja ettemaksed	3 350 837	1 060 089	3,4,5,6,9
Varud	19 242	335 833	7
Kokku käibevara	3 594 378	1 423 512	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	16 635 517	18 474 022	8,9,10,11
Materiaalne põhivara	1 767 924	1 554 357	12
Kinnisvarainvesteering	16 307 744	0	13
Kokku põhivara	34 711 185	20 028 379	
Kokku varad	38 305 563	21 451 891	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 225 956	472 957	14
Võlad ja ettemaksed	2 733 323	980 631	4,15,16
Kokku lühiajalised kohustused	3 959 279	1 453 588	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 392 978	19 231 630	10,14
Kokku pikaajalised kohustused	31 392 978	19 231 630	
Kokku kohustused	35 352 257	20 685 218	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	17
Kohustuslik reservkapital	85 067	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 243 956	813 677	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	584 283	-91 004	
Kokku omakapital	2 953 306	766 673	
Kokku kohustused ja omakapital	38 305 563	21 451 891	



Kasumiaruanne**SKEEM 1**

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	3 119 630	195 731	18
Muud äritulud	1 735	498	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 238 028	-35 965	20
Mitmesugused tegevuskulud	-118 256	-7 191	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-644 394	-154 128	12,13
Muud ärikulud	-125 902	-7 064	23
Ärikasum (-kahjum)	994 785	-8 119	
Finantstulud ja -kulud	-410 502	-82 885	24
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist	584 283	-91 004	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	584 283	-91 004	



Rahavoogude aruanne

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	994785	-8119	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	644394	154128	12,13
Kokku korrigeerimised	644394	154128	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2179727	-970152	
Varude muutus	316591	-335833	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1673003	940664	
Makstud intressid	-1819094	-942271	
Muud	185	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-369863	-1161583	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-4190000	11
Materiaalne põhivara soetus	-10068	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	89091	3918	10
Antud laenud	-3055000	-12988718	
Antud laenude tagasimaksed	11886	0	
Laekunud intressid	1410722	860781	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1553369	-16314019	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3885000	18582449	
Saadud laenude tagasimaksed	-1471914	-1122000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-358857	-36956	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2054229	17423493	
Kokku rahavood	130997	-52109	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	95617	81094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi muutus	130997	-52109	
Valuutakursside muutuste mõju	-2315	-1395	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	224299	27590	2



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2008	40 000	4 000	813 677	857 677
Aruandeaasta kasum			-91 004	-91 004
31.12.2009	40 000	4 000	722 673	766 673
Elmiste perioodide jaotamata kasum			1 602 350	1 602 350
Reservkapitali suurendamine		81 067	-81 067	0
Aruandeaasta kasum			584 283	584 283
31.12.2010	40 000	85 067	2 828 239	2 953 306



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Telegate 2010.a. konsolideeritud 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 seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Telegate kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis) kroonides.

Juhatuse hinnangul on OÜ Telegate jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud alljärgnevatest arvestuspõhimõtetest.

Konsolideerimise põhimõtted

2010.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Telegate ja tema tütarettevõtte OÜ Landest Ehitus finantsnäitajad.

Ema ja tütarettevõtte finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aruandes konsolideeritud rida – realt. Ema- ja tütarettevõtte vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse finantsinvesteeringud tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja –kuluna.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused 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 tehingukulusid.



Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madamal, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Pikaajalised finantsinvesteeringud tütar- ja sidusettevõtetesse

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on mul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat.

Pikaajalised finantsinvesteeringud sidus- ja tütarettevõtetesse kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit või õiglasest väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Tütarettevõtte kajastatakse konsolideeritud aruannetes rida – realt konsolideerituna.

Sidusettevõtted kajastatakse investori konsolideeritud aruannetes kapitaliosaluse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.



Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninorm aastas on 2,5 %.

Maa ei amortiseerita.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10000 kroonist ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on ühe 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2-10%
Masinaid ja seadmed	10-20%
Muu põhivara	25-50%

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse rentniku bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses juhul, kui see on madamal.

Makstavad rendimaksed jagatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks, Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood või vara eeldatav kasulik tööiga olenevalt sellest, kumb on lähem.

Kasutusrendi maksed kajastatakse (ettevõtte kui rentniku poolt) rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse rendile andja bilansis analoogselt materiaalse põhivaraga.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerimise aeg või summa pole kindlad.



Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise suurus on usaldusväärselt määratav ning eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%).

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline (realiseerumise tõenäosus jääb alla 50%) või millega kaasnevate kulude suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks.

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on avaldatud aastaaruande lisades.

Tulud

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 ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaugmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Bilansipäevajärgseid sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.



Lisa 2 Raha

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	224 299	27 590
Kokku	224 299	27 590

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	975 474	7 498
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	52 769
Muud nõuded	2 366 963	992 021
Ettemaksed	8 400	7 801
Kokku	3 350 837	1 060 089

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

	31.12.2010	31.12.2009
Maksuliik	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	26 202	52 769
Erisooduste tulumaks	473	0
Sotsiaalmaks	735	0
Müügimaks	65	0
Kokku	27 475	52 769

Lisa 5 Muud nõuded

	31.12.2010	31.12.2009
Laenunõuded	17 293	90 000
Intressinõuded	2 226 657	884 243
Kapitalirendiga seotud nõuded	123 013	17 778
Kokku	2 366 963	992 021

Lisa 6 Ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Tulevaste perioodide kulud	8 373	7 801
Muud lühiajalised nõuded	27	0
Kokku	8 400	7 801



Lisa 7 Varud

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiootel põhivara	0	335 833
Tooraine ja materjal	6 075	0
Müügiks ostetud kaubad	13 167	0
Kokku	19 242	335 833

Lisa 8 Finantsinvesteeringud

	31.12.2010	31.12.2009
Tütaretevõtjate aktsiad ja osad	0	4 190 000
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	16 341 539	14 245 718
Pikaajalised nõuded	293 978	38 304
Kokku	16 635 517	18 474 022

Lisa 9 Muud finantsinvesteeringud

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenud	16 358 832	17 293	16 341 539	0
Kokku	16 358 832	17 293	16 341 539	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenud	14 335 718	90 000	14 245 718	0
Kokku	14 335 718	90 000	14 245 718	0

Lisa 10 Kapitalirent**Ettevõtte kui rendileandja**

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	416 991	123 013	293 978	0
Kapitalirendinõuded kokku	416 991	123 013	293 978	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	56 082	17 778	38 304	0
Kapitalirendinõuded kokku	56 082	17 778	38 304	0

Seisuga 31.12.2010.a. oli kapitalirendile üks sõidu ja üks veoauto.

Sõiduauto: Leping kuni 15.11.2012.a.

Intrss: 8%

Valuuta: EEK

Veoauto: Leping kuni 31.03.2014.a.

Intrss: 10%

Valuuta: EEK



Ettevõtte kui rentnik

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 .a. jooksul	üle 5 aasta
AS Swedbank Liising	370 764	95 882	274 882	0
Kapitalirendikohustused kokku	370 764	95 882	274 882	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 .a. jooksul	üle 5 aasta
AS Swedbank Liising	423 890	72 957	350 933	0
Kapitalirendikohustused kokku	423 890	72 957	350 933	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	406 240	406 240
31.12.2009	457 650	457 650

Lisa 11 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2010	31.12.2009
OÜ Landest Ehitus	Eesti	Renditeenused	100%	100%

Tütarettevõtte omakapital

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2008	4 190 000	26 638	874 960	5 091 598
Reservkapitali suurendamine	0	19 391	-19 391	0
Aruandeaasta kasum	0	0	700 752	700 752
31.12.2009	4 190 000	46 029	1 556 321	5 792 350
Reservkapitali suurendamine	0	35 038	-35 038	0
Aruandeaasta kasum	0	0	849 141	849 141
31.12.2010	4 190 000	81 067	2 370 424	6 641 491



Lisa 12 Materiaalne põhivara

					Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid			
31.12.2008					
Soetusmaksumus	672 000	1 210 575	1 210 575	13 424	1 895 999
Akumuleeritud kulum	-28 000	-156 154	-156 154	-3 360	-187 514
Jääkmaksumus	644 000	1 054 421	1 054 421	10 064	1 708 485
Amortisatsioonikulu	-33 600	-116 496	-116 496	-4 032	-154 128
31.12.2009					
Soetusmaksumus	672 000	1 210 575	1 210 575	13 424	1 895 999
Akumuleeritud kulum	-61 600	-272 650	-272 650	-7 392	-341 642
Jääkmaksumus	610 400	937 925	937 925	6 032	1 554 357
Ostud ja parendused	0	389 075	389 075	40 078	429 153
Amortisatsioonikulu	-33 600	-168 948	-168 948	-13 038	-215 586
31.12.2010					
Soetusmaksumus	672 000	1 599 650	1 599 650	53 502	2 325 152
Akumuleeritud kulum	-95 200	-441 598	-441 598	-20 430	-557 228
Jääkmaksumus	576 800	1 158 052	1 158 052	33 072	1 767 924

Lisa 13 Kinnisvarainvesteering

	Maa	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	965 600	15 770 952	16 736 552
Amortisatsioonikulu		-1 810 366	-1 810 366
31.12.2010			
Soetusmaksumus	965 600	15 770 952	16 736 552
Akumuleeritud kulum		-428 808	-428 808
Jääkmaksumus	965 600	15 342 144	16 307 744

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 673 789	2 867 520



Lisa 14 Laenukohustused

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud*	22 765 697		22 765 697	
AS Swedbank **	9 482 473	1 130 074	8 352 399	
Pikaajalised laenud kokku	32 248 170	1 130 074	31 118 096	
Kapitalirendikohustused kokku	370 764	95 882	274 882	
Laenukohustused kokku	32 618 934	1 225 956	31 392 978	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud*	400 000	400 000		
Lühiajalised laenud kokku	400 000	400 000		
Pikaajalised laenud				
Laenud*	18 880 697		18 880 697	
Pikaajalised laenud kokku	18 880 697		18 880 697	
Kapitalirendikohustused kokku	423 890	72 957	350 933	
Laenukohustused kokku	19 704 587	472 957	19 231 630	

* Muud laenud, intressimäär: 7%, valuuta: EUR, EEK

** Laenuleping (Swedbank AS) 8 000 000 krooni: kinnisvara ost (hüpoteek kinnistule asukohaga Telliskivi 57D Tallinn)

Intressimäär: 1,5% + 6 kuu EURIBOR; valuuta: EUR

** Laenuleping (Swedbank AS) 5 500 000 krooni: kinnisvara ehitamine (hüpoteek kinnistule asukohaga Telliskivi 57D Tallinn).

Intressimäär: 1,9% + 6 kuu EURIBOR; valuuta: EUR

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	132 481	6 111
Maksuvõlad	27 475	0
Muud võlad	2 573 367	974 520
Kokku	2 733 323	980 631

Lisa 16 Muud võlad

	31.12.2010	31.12.2009
Intressivõlad	2 492 731	967 537
Muud võlad	80 636	6 983
Kokku	2 573 367	974 520



Lisa 17 Osakapital

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

OÜ Telegate osakapital suurus on 40 000 krooni, mida võib ilma põhikirja muutmata suurendada 160 000 krooni.

Osaühingu osanike nimekirja peetakse Eesti väärtpaberite keskkregistris ja seepärast ei lisata aastaaruandele osanike nimekirja.

Lisa 18 Müügitulu

OÜ Telegate konsolideeritud müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 119 630	195 731
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 119 630	195 731
Kokku müügitulu	3 119 630	195 731

OÜ Telegate konsolideeritud müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulu	2 744 630	195 731
Kauba müük	375 000	0
Kokku müügitulu	3 119 630	195 731

Lisa 19 Muud äritulud

	2010	2009
Eelmiste perioodide kasum	1 735	498
Kokku	1 735	498

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2010	2009
Kaubad	344 225	0
Energia	579 994	86
Elektrienergia	225 520	86
Soojusenergia	318 819	0
Kütus	35 655	0
Üür ja rent	27 626	8 458
Prügikulud	15 590	0
Vesi	35 695	0
PV remont ja hooldus	133 721	20 949
Valve kulud	91 200	0
Muud	9 977	6 472
Kokku	1 238 028	35 965



Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

	2010	2009
Riiklikud ja kohalikud maksud	31 919	1 050
Vara kindlustus	28 118	3 839
Raamatupidamis ja audiit. teenused	41 000	0
Muud	17 219	2 302
Kokku	118 256	7 191

Lisa 22 Tööjõukulud

Töötajad puudusid 2009 – 2010 .a.

Lisa 23 Muud ärikulud

	2010	2009
Eelmiste perioodide kulud	10 466	7 064
Muud ärikulud	115 436	0
Kokku	125 902	7 064

Lisa 24 Finantstulud ja -kulud

	2010	2009
Intressitulud	1 410 798	860 781
Intressikulud	-1 819 170	-942 271
Intressikulu laenudelt	-1 795 334	-929 136
Intressikulu kapitalirendilt	-23 836	-13 135
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-2 315	-1 395
Muud finantstulud ja -kulud	185	0
Kokku	-410 502	-82 885

Lisa 25 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010.a. moodustas 2 828 239 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 593 930 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 2 234 309 krooni.

Lisa 26 Laenude tagatised ja panditud vara

Pikaajalise laenu Swedbank AS (saldo 31.12.2010 seisuga oli 9 482 473 krooni) tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule aadressil Telliskivi 57D, Tallinn .



Lisa 27 Tehingud seotud osapooltega

Käesolevaga raamatupidamise aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel osapoolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise osapoole finants- või juhtimisotsustele.

OÜ Telegate aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tütarettevõtte;
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Konsolideeritud aastaaruandes ei ole avalikustatud konsolideerimise käigus elimineeritud tehinguid tütarettevõtetega.

2010. aastal juhatuse liikmetele juhtorganites osalemise eest tasu ei makstud.

Saldo seotud osapooltega:

Seotud osapoolte rühmad	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	844 527	24 567 392	983 187	19 204 059
Juhatuse liikmed	0	0	0	400 000
	844 527	24 567 392	983 187	19 604 059

Ostu- ja müügitehingud:

Seotud osapoolte rühmad	31.12.2010		31.12.2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	120 466	2 544 379	623 762	2 593 703
	120 466	2 544 379	623 762	2 593 703

Seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid 2010.a. allahinnatud ei ole.



Lisa 28 Konsolideerimata finantsaruanded**Bilanss**

VARAD	31.12.2010	31.12.2009
Käibevara		
Raha	156 426	27 590
Nõuded ja ettemaksed	2 556 775	1 060 089
Müügiootel põhivara	0	335 833
Kokku käibevara	2 713 201	1 423 512
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	21 865 517	18 474 022
Materiaalne põhivara	1 400 229	1 554 357
Kokku põhivara	23 265 746	20 028 379
Kokku varad	25 978 947	21 451 891
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	22 696	472 957
Võlad ja ettemaksed	2 576 502	980 631
Kokku lühiajalised kohustused	2 599 198	1 453 588
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	22 877 934	19 231 630
Kokku pikaajalised kohustused	22 877 934	19 231 630
Kokku kohustused	25 477 132	20 685 218
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	722 673	813 677
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-264 858	-91 004
Kokku omakapital	501 815	766 673
Kokku kohustused ja omakapital	25 978 947	21 451 891



Kasumiaruanne

	2010	2009
Müügitulu	445 841	195 731
Muud äritulud	1 735	498
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-365 028	-35 965
Mitmesugused tegevuskulud	-13 166	-7 191
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-154 128	-154 128
Muud ärikulud	-125 902	-7 064
Ärikasum (-kahjum)	-210 648	-8 119
Finantstulud ja -kulud	-54 210	-82 885
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-264 858	-91 004
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-264 858	-91 004



Rahavoogude aruanne

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-210 648	-8 119
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	154 128	154 128
Kokku korrigeerimised	154 128	154 128
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 464 158	-910 152
Varude muutus	335 833	-335 833
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 595 871	940 664
Makstud intressid	-1 536 911	-942 271
Muud	251	0
Kokku rahavood äritegevusest	-1 125 634	-1 101 583
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-4 190 000
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-450 000	-60 000
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	89 091	3 918
Antud laenud	-3 075 000	-12 988 718
Antud laenude tagasimaksed	11 886	0
Laekunud intressid	1 482 450	860 781
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 941 573	-16 374 019
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 885 000	18 582 449
Saadud laenude tagasimaksed	-400 000	-1 122 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-288 957	-36 956
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 196 043	17 423 493
Kokku rahavood	128 836	-52 109
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 590	81 094
Raha ja raha ekvivalendid perioodi muutus	128 836	-52 109
Valuutakursside muutuste mõju	0	-1 395
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	156 426	27 590



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2008	40 000	4 000	813 677	857 677
Aruandeaasta kasum	0	0	-91 004	-91 004
31.12.2009	40 000	4 000	722 673	766 673
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	0	0	-264 858	-264 858
31.12.2010	40 000	4 000	457 815	501 815



Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Telegate (registrikood: 10677146) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Svetlana Nikolaenko	Sisestaja	30.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Telegate osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Telegate raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 23, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas Eesti standardiga . 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 töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Osaühing Telegate finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tatjana Rõbaltšenko

Vandeauditiitori number62

Artemisia OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 189

Liikuri 12-2

13618 Tallinn

30.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Telegate (registrikood: 10677146) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA RÕBALTŠENKO	Vandeaudiitor	30.06.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2673789	85.71%	Jah
Muude mootorsõidukite müük	45191	375000	12.02%	Ei
Raudteeveeremi rentimine	77391	47191	1.51%	Ei
Veetranspordivahendite rentimine ja kasutusrent	77341	23650	0.76%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6157043
Mobiiltelefon	+372 53440064
E-posti aadress	vladimir@flobergcapital.com