

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing TELLISKIVI INVEST

registrikood: 10727000

tänavatalu nimi, Suur-Karja 10
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10140

maakond: Harju maakond

telefon: (+372) 5576191

faks:

e-posti aadress: nikolaiarf@gmail.com

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 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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Osaühingu Telliskivi Invest põhitegevusalaks on **Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus** (EMTAK 2008 järgi nr. 6820). 2009.aastal majanduslanguse tingimustel arenes osaühingu tegevus eelmise aastaga võrreldes halvemini. Oluliselt vähenes nii müügitulu kui ka tegevusest kasum.

Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad

2009.aastal ettevõtte netorealisatsioon moodustas 107.6 tuh.krooni (eelmisel aastal - 374.3 tuh.krooni; langus 3.5 korda). Müügitulust 100% koosneb tuludest kinnisvarainvesteeringu objekti üürile andmisest ning sellega seotud teenustest (aruande- ja eelmisel aastal). Müügitulu järsk langus on majanduslangusest tingitud; kahest üürnikust on aasta lõpuks jäänud vaid üks ja üürihind on langetatud oluliselt. Otseselt tegevusega seotud kulude maht oli 13.1 tuh.krooni (eelmisel aastal - 11.4 tuh.krooni; kasv 15%); muu tegevuskulude maht vähenes range ökonoomia tõttu 16.7 tuh.krooni (2008.aastal - 24.1 tuh.krooni; langus 31%). Aasta kasum oli 21.2 tuh.krooni ulatuses (2008.aastal kasum oli 255.3 tuh.krooni; langus 12 korda). Põhivara kulum oli 24.9 tuh.krooni ulatuses (2008.a. - samas ulatuses).

Puhasrentaabilus moodustas 2009.aastal 20% (2008.a. - 69%); lühiajaliste kohustuste kattekordaja - 0.7 korda (eelmisel aastal oli see 2.1 korda); ROA - 3% (2008.a. - 32%); ROE - 3% (2008.a. - 35%).

Investeeringud

Aruandeperioodil põhivarasse ja kinnisvarainvesteeringusse ei investeeriti (eelmisel aastal - ka).

Personal, juhatus

Aruandeaastal osaühingus töötajate keskmine arv oli üks inimene, keda aasta lõpus koondati. Palgakulud aasta jooksul moodustasid 42.9 tuh. krooni (2008.a. - 52.5 tuh. krooni).

Aasta jooksul palga juhatuse liige ei saanud. Juhatuse liikmele temaga lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Osakapital

Osakapitali suurus aruandeaastal ei muutunud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2010.aastal osaühingu põhitegevusalast ei muudeta. Ettevõtte eesmärgiks järgmisel majandusaastal on (võimaluse ilmnemisel) äritegevuse laiendamine kinnisvaraga teostavate tehingute arvelt. Planeeritav investeeringute maht on kuni 20.0 tuh.krooni ning see on seotud kontoritöö täistamisega.

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 kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

d) OÜ Telliskivi Invest on jätkuvalt tegutsev

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	1 043	42 011	40 397	
Nõuded ja ettemaksed	53 422	94 297	3 239	2
Kokku käibevara	54 465	136 308	43 636	
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	236 000	90 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	536 673	561 546	586 418	4
Kokku põhivara	772 673	651 546	586 418	
Kokku varad	827 138	787 854	630 054	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	62 000	22 000	123 600	5
Võlad ja ettemaksed	20 782	42 725	38 597	
Kokku lühiajalised kohustused	82 782	64 725	162 197	
Kokku kohustused	82 782	64 725	162 197	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	120 000	120 000	120 000	6
Kohustuslik reservkapital	12 000	12 000	12 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	591 129	335 857	85 240	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 227	255 272	250 608	
Kokku omakapital	744 356	723 129	467 848	
Kokku kohustused ja omakapital	827 138	787 854	630 045	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	107 637	374 314	7
Muud äritulud	11 112	10 898	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 125	-11 357	8
Mitmesugused tegevuskulud	-16 653	-24 097	9
Tööjõukulud	-57 394	-69 996	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-24 872	-24 872	4
Ärikasum (-kahjum)	6 705	254 890	
Finantstulud ja -kulud	14 522	382	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 227	255 272	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 227	255 272	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 705	254 890	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 872	24 872	
Kokku korrigeerimised	24 872	24 872	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	40 875	-91 058	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21 943	4 128	
Kokku rahavood äritegevusest	50 509	192 832	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-146 000	-90 000	3
Laekunud intressid	14 523	382	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-131 477	-89 618	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	62 000	32 000	5
Saadud laenude tagasimaksed	-22 000	-133 600	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	40 000	-101 600	
Kokku rahavood	-40 968	1 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 011	40 397	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-40 968	1 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 043	42 011	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	120 000	12 000	335 857	467 857
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			255 272	255 272
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Telliskivi Invest 2009. 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. Investeerimis- 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 on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt 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. Ostjatelt 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 valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	4

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)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	53 422	94 291
Muud nõuded	0	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	53 422	94 297

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 060	4 431
Üksikisiku tulumaks		436
Sotsiaalmaks		1 436
Töötuskindlustusmaksed		39
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 106	6 380

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	236 000	90 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	236 000	90 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	319 042	310 902	629 944
Akumuleeritud kulum		-43 526	-43 526
Jääkmaksumus	319 042	267 376	586 418
Amortisatsioonikulu		-24 872	-24 872
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			
Jääkmaksumus	319 042	217 631	536 673

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	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		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisikult laen	22 000	22 000		
Lühiajalised laenud kokku	22 000	22 000		
Laenukohustused kokku	22 000	22 000		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 295	2 410	
Võlad töövõtjatele	0	2 706	
Maksuvõlad	1 106	6 380	3
Saadud ettemaksed	15 381	31 229	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 782	42 725	

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	120 000	120 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	107 637	374 314
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	107 637	374 314
Kokku müügitulu	107 637	374 314
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 järgi nr. 6820)	107 637	374 314
Kokku müügitulu	107 637	374 314

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Edasimüügiks soetatud teenused	13 125	11 357
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	13 125	11 357

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Konsultatsiooniteenused	12 000	19 485
Maamaksukulud	4 196	4 196
Muud	457	416
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 653	24 097

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	52 506	29 484
Sotsiaalmaksud	17 490	9 820
Kokku tööjõukulud	69 996	39 304

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing TELLISKIVI INVEST (registrikood: 10727000) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAI ARFANOV	Juhatuse liige	27.05.2010
VLADIMIR AVDJUHHIN	Juhatuse liige	27.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	591 129
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 227
Kokku	612 356
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	612 356
Kokku	612 356

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	107637	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
A.R.F.Ärinõustamise OÜ	10619841	Luha 18b, Tallinn, Harju maakond, 10131, Eesti	60000 EEK
Mihhail Stakantšikov	36312250368	Tallinn, Harju maakond, Eesti	60000 EEK

Sidevahendid

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