

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Osaühing Tabasalu Elamute Arendus

**registrikood:** 10820566

**tänava/talu nimi,** Mustamäe tee 4  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10621

**telefon:** +372 6115947

**faks:** +372 6564022

**e-posti aadress:** m.valja@balteco.ee

## 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 Materiaalne põhivara        | 10 |
| Lisa 3 Müügitulu                   | 10 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 11 |

## Tegevusaruanne

Osaühing Tabasalu Elamute Arendus põhitegevusalaks on Harjumaal Harku vallas asuva Tabasalu aleviku põhjaosas asuvate kinnistute tehnosüsteemide üldine haldamine ja majandamine.

Järgivateks aastateks olulisi muudatusi tegevuses planeeritud ei ole.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid eelneval majandusaastal ei tehtud ning konkreetseid plaane pole ka tulevaks majandusaastaks.

Tabasalu Elamute Arendus OÜ juhtaus koosneb kolmest liikmest, nõukogu puudub. Juhatuse liikmetele töötasu, hüvitisi ja muid soodustusi 2011.aastal makstud pole.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Tabasalu Elamute Arendus juhatus vastutab käesoleva aruande õigsuse eest ning kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt firma finantsseisundit ning majandustulemusi ja rahavoogusid;

OÜ Tabasalu Elamute Arendus on jätkuvalt tegutsev äriühing.

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 1 912          | 2 550          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 470            | 440            |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>2 382</b>   | <b>2 990</b>   |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Materiaalne põhivara                         | 226 729        | 235 858        | 2       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>226 729</b> | <b>235 858</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>229 111</b> | <b>238 848</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 915            | 353            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>915</b>     | <b>353</b>     |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>915</b>     | <b>353</b>     |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 335 536        | 335 536        |         |
| Oma osad                                     | -22 689        | -22 689        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -74 352        | -55 667        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -10 299        | -18 685        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>228 196</b> | <b>238 495</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>229 111</b> | <b>238 848</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011           | 2010           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 0              | 41 543         | 3       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 172         | -3 870         |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -9 129         | -20 411        | 2       |
| Muud ärikulud                               | 0              | -34 036        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-10 301</b> | <b>-16 774</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 2              | -1 911         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-10 299</b> | <b>-18 685</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-10 299</b> | <b>-18 685</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011         | 2010           | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |              |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -10 301      | -16 774        |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |              |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 9 129        | 20 411         | 2       |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                       | 0            | 34 036         |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>9 129</b> | <b>54 447</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -30          | -308           |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 562          | 130            |         |
| Laekunud intressid                                    | 2            | 8              |         |
| Makstud intressid                                     | 0            | -1 919         |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-638</b>  | <b>35 584</b>  |         |
|                                                       |              |                |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |              |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 0            | -33 414        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>0</b>     | <b>-33 414</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-638</b>  | <b>2 170</b>   |         |
|                                                       |              |                |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>2 550</b> | <b>380</b>     |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-638</b>  | <b>2 170</b>   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>1 912</b> | <b>2 550</b>   |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |          |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|----------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Oma osad | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2009</b>           | 335 536                     | -22 689  | -55 667                     | 257 180 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |          | -18 685                     | -18 685 |
| <b>31.12.2010</b>           | 335 536                     | -22 689  | -74 352                     | 238 495 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |          | -10 299                     | -10 299 |
| <b>31.12.2011</b>           | 335 536                     | -22 689  | -84 651                     | 228 196 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehinguid kajastatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muutusi arvestuspõhimõtetes pole toimunud.

#### Raha

Aruanne on koostatud eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Ostjate laekumata arveid on hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt, vaadeldud on igat nõuet eraldi. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest kuludest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Maad ei amortiseerita.

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

#### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Intressitulu aga kassapõhiselt.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kohustuslik reservkapital moodustatakse kuni reservi suuruseni 1/10 osakapitalist. Reserv moodustatakse iga-aastasest puhaskasumist 5% ulatuses kuni vajaliku suuruseni.

## Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     | Ehitised | Kokku   |
|---------------------|----------|---------|
| <b>31.12.2009</b>   |          |         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 290 305  | 290 305 |
| Amortisatsioonikulu | -20 411  | -20 411 |
| Müügid              | -34 036  | -34 036 |
| <b>31.12.2010</b>   |          |         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 235 858  | 235 858 |
| Amortisatsioonikulu | -9 129   | -9 129  |
| <b>31.12.2011</b>   |          |         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 226 729  | 226 729 |

### Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

|              | 2011 | 2010          |
|--------------|------|---------------|
| Ehitised     |      | 75 218        |
| <b>Kokku</b> |      | <b>75 218</b> |

## Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2011 | 2010          |
|---------------------------------------------|------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |      |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |      |               |
| Eesti                                       |      | 41 543        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  |      | <b>41 543</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      |      | <b>41 543</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |      |               |
| Enda vara käitlus                           |      | 41 543        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      |      | <b>41 543</b> |

## **Lisa 4 Seotud osapooled**

(eurodes)

Tehinguid seotud osapooltega aruandeperioodil tehtud ei ole.

## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Tabasalu Elamute Arendus (registrikood: 10820566) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MEEME VÄLJA        | Juhatuse liige     | 25.06.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -74 352        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -10 299        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-84 651</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                                           | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                                     | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Peeter Pähn                                              | 37305166516                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti                                      | 120000 EEK                   |
| Avo Kokmann                                              | 36307100261                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti                                      | 120000 EEK                   |
| Jüri Vähi                                                | 34410010274                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti                                      | 120000 EEK                   |
| Osaühing<br>Tabasalu Elamute<br>Arendus                  | 10820566                                  | Mustamäe tee 4,<br>Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti                   | 265000 EEK                   |
| Jaanus Kosemaa                                           | 37109190275                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti                                      | 120000 EEK                   |
| Akshay Mody                                              | 36710082721                               | Eesti                                                                 | 120000 EEK                   |
| Armin Mutle                                              | 36204200216                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti                                      | 120000 EEK                   |
| Nikolai Miskin                                           | 35412120309                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti                                      | 120000 EEK                   |
| EHITUSE<br>INSENERIBÜROO<br>OÜ                           | 10620427                                  | Kustavi 7,<br>Tabasalu alevik,<br>Harku vald, Harju<br>maakond, Eesti | 120000 EEK                   |
| Balti Tootmise ja<br>Äri<br>Arenduskeskuse<br>Aktiaselts | 10116927                                  | Mustamäe tee 4                                                        | 30000 EEK                    |
| Nadežda<br>Luvištšuk                                     | 46305210221                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti                                      | 120000 EEK                   |
| Alar Kiilmaa                                             | 36903132742                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti                                      | 120000 EEK                   |
| Airi Värnik                                              | 43910260214                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti                                      | 120000 EEK                   |
| Erkki Vihula                                             | 36901230210                               | Eesti                                                                 | 120000 EEK                   |
| Indrek Laul                                              | 36605040216                               | Eesti                                                                 | 120000 EEK                   |
| Aivar Leppp                                              | 37005140217                               | Eesti                                                                 | 120000 EEK                   |
| Oktai Zeinalov                                           | 35811020256                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti                                      | 120000 EEK                   |
| Kristiina<br>Filimonova                                  | 47412060227                               | Eesti                                                                 | 120000 EEK                   |
| Mihhail Pojev                                            | 34710275212                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti                                      | 120000 EEK                   |
| aktiaselts Eslat                                         | 10170192                                  | Välja 35A                                                             | 120000 EEK                   |
| Kaidur Karba                                             | 37101180348                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti                                      | 120000 EEK                   |
| Ants Alev                                                | 35001100334                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti                                      | 120000 EEK                   |
| Osaühing<br>Vallikorm                                    | 10613146                                  | Roopa 18-4,<br>Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti                       | 122000 EEK                   |

| Nimi / ärinimi                    | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Osaühing<br/>Merkusto</b>      | <b>10593136</b>                           | <b>Õismäe tee<br/>111-15, Tallinn,<br/>Harju maakond,<br/>Eesti</b> | <b>122000 EEK</b>            |
| <b>Osaühing Cicilia<br/>Group</b> | <b>10878212</b>                           | <b>Lasnamäe 6-96,<br/>Tallinn, Harju<br/>maakond, Eesti</b>         | <b>120000 EEK</b>            |
| <b>Aadu Kana</b>                  | <b>34012290219</b>                        | <b>Tallinn, Harju<br/>maakond, Eesti</b>                            | <b>121000 EEK</b>            |
| <b>Erki Abrams</b>                | <b>36809080248</b>                        | <b>Tallinn, Harju<br/>maakond, Eesti</b>                            | <b>120000 EEK</b>            |
| <b>Natalja Alhimovits</b>         | <b>45107130297</b>                        | <b>Tallinn, Harju<br/>maakond, Eesti</b>                            | <b>120000 EEK</b>            |
| <b>Peet Kask</b>                  | <b>34802210227</b>                        | <b>Harku alevik,<br/>Harku vald, Harju<br/>maakond, Eesti</b>       | <b>120000 EEK</b>            |
| <b>Jaan Valbet</b>                | <b>35606240216</b>                        | <b>Tallinn, Harju<br/>maakond, Eesti</b>                            | <b>30000 EEK</b>             |
| <b>Meeme Välja</b>                | <b>36511012726</b>                        | <b>Eesti</b>                                                        | <b>120000 EEK</b>            |
| <b>Ranno Eduard<br/>Linde</b>     | <b>36410260237</b>                        | <b>Tabasalu alevik,<br/>Harku vald, Harju<br/>maakond, Eesti</b>    | <b>120000 EEK</b>            |
| <b>Vladimir<br/>Kollagajev</b>    | <b>37001110231</b>                        | <b>Tallinn, Harju<br/>maakond, Eesti</b>                            | <b>120000 EEK</b>            |
| <b>Eevi Reinfelt</b>              | <b>46706230306</b>                        | <b>Tallinn, Harju<br/>maakond, Eesti</b>                            | <b>120000 EEK</b>            |
| <b>Margarita Fatkina</b>          | <b>19.02.1937</b>                         |                                                                     | <b>120000 EEK</b>            |
| <b>Alla Serova</b>                | <b>46302060273</b>                        | <b>Tallinn, Harju<br/>maakond, Eesti</b>                            | <b>120000 EEK</b>            |
| <b>Aivar Lääne</b>                | <b>36812180321</b>                        | <b>Tabasalu alevik,<br/>Harku vald, Harju<br/>maakond, Eesti</b>    | <b>120000 EEK</b>            |
| <b>Endel Ilves</b>                | <b>34310310256</b>                        | <b>Tallinn, Harju<br/>maakond, Eesti</b>                            | <b>120000 EEK</b>            |
| <b>Boriss Levin</b>               | <b>36004200352</b>                        | <b>Tallinn, Harju<br/>maakond, Eesti</b>                            | <b>120000 EEK</b>            |
| <b>Vladimir Ugom</b>              | <b>35101260238</b>                        | <b>Tallinn, Harju<br/>maakond, Eesti</b>                            | <b>120000 EEK</b>            |
| <b>Arvin Meliste</b>              | <b>35706140228</b>                        | <b>Keila linn, Harju<br/>maakond, Eesti</b>                         | <b>120000 EEK</b>            |
| <b>Raul Kirjanen</b>              | <b>37606130222</b>                        | <b>Eesti</b>                                                        | <b>120000 EEK</b>            |
| <b>Jaanika<br/>Roosmann</b>       | <b>46611140251</b>                        | <b>Tabasalu alevik,<br/>Harku vald, Harju<br/>maakond, Eesti</b>    | <b>120000 EEK</b>            |
| <b>Andrei Kozlov</b>              | <b>35905220298</b>                        | <b>Tallinn, Harju<br/>maakond, Eesti</b>                            | <b>120000 EEK</b>            |

## Sidevahendid

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Liik           | Sisu                |
| <b>Telefon</b> | <b>+372 6115947</b> |

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Faks            | +372 6564022       |
| E-posti aadress | m.valja@balteco.ee |