

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: T.K. INVEST OÜ

registrikood: 10903134

tänavanimi, Vabaduse 5-9
maja ja korteri number:

linn: Kärdla linn

postisihtnumber: 92411

maakond: Hiiu maakond

telefon: 50 39410

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

T.K.Invest OÜ on 2002 aastal asutatud äriühing.

Peamisteks tegevusaladeks on äri- ja juhtimisalane nõustamine, investeringud väärtpaberitesse ning enda kinnisvara arendamine ja müük.

2009.a. müügitulu oli 164 250 (2008.a. 6 079 610) krooni.

2009. a. kahjum oli 1 407 986 (2008. a. Kasum 1 270 832) krooni.

Töötasudeks arvestati 563 881 krooni, töötajaid oli 2,
s.h. juhatuse liikmele arvestati töötasu 511 298 krooni.

Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud soodustusi. Juhatuse liikmete lahkumise ja tagasikutsumise tasusid ei ole ette nähtud.

Ettevõtte ei ole valuutakursside ja intressimäärade muutustega seonduvaid riske.

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2009. a. ei tehtud, samuti ei planeerita neid 2010. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab T.K.Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 572 551	2 626 241	
Finantsinvesteeringud	713 449	1 026 225	2
Nõuded ja ettemaksed	241 980	222 606	3
Varud	191 067	0	5
Kokku käibevara	2 719 047	3 875 072	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 811 147	1 990 583	6
Kokku põhivara	1 811 147	1 990 583	
Kokku varad	4 530 194	5 865 655	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	127 525	55 000	7
Kokku lühiajalised kohustused	127 525	55 000	
Kokku kohustused	127 525	55 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 766 655	4 495 823	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 407 986	1 270 832	
Kokku omakapital	4 402 669	5 810 655	8
Kokku kohustused ja omakapital	4 530 194	5 865 655	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	164 250	6 079 610	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 400 000	10
Mitmesugused tegevuskulud	-497 136	-1 022 402	
Tööjõukulud	-563 881	-71 710	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-179 436	-211 751	6
Ärikasum (-kahjum)	-1 076 203	3 373 747	
Finantstulud ja -kulud	-331 783	-2 102 915	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 407 986	1 270 832	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 407 986	1 270 832	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 076 203	3 373 747	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	179 436	211 751	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-36 482	
Kokku korrigeerimised	179 436	175 269	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 374	358 322	
Varude muutus	-191 067	1 200 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	72 525	-838 055	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 034 683	4 269 283	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 707 669	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	457 669	
Antud laenud	0	-800 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	580 000	
Laekunud intressid	54 638	154 765	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-412 264	-2 257 680	
Muud laekumised investeerimistegevusest	25 843	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-331 783	-3 572 915	
Kokku rahavood	-1 366 466	696 368	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 652 466	2 956 098	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 366 466	696 368	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 286 000	3 652 466	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	4 495 823	4 539 823
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 270 832	1 270 832
31.12.2008	40 000	4 000	5 766 655	5 810 655
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 407 986	-1 407 986
31.12.2009	40 000	4 000	4 358 669	4 402 669

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eesti kroon on seotud euroga 1 EUR = 15,6466 EEK.

2009.a. ei ole toimunud muudatusi kasutatavates arvestuspõhimõtetes ega hindamislustes.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aurandes lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh.kassas ja panga arvelduskontol olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvarade eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetausmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi.

Börsil noteeritud väärtpaperite puhul baseerub õiglase väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real " finantstulud ja -kulud.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani

ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Kaup võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb nendest otsestest soetusväljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit või identifitseerimise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 20 000 krooni.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20000 krooni kantakse soetuse momendil kulusse.

Amortisatsiooni arvestusel kasutatakse lineaarse arvestuse meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- ehitised ja rajatised 3-15 %
- masinad ja seadmed 10-40 %
- muu inventar 20-40 %

maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara soetuseks võetud laenude intressid kantakse tasumisel kohe kuluks.

Maksustamine

Alates 01. jaanuarist 2003.a. kehtima hakkavale seadusemuudatusele maksustatakse

tulumaksuga ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 21/79 netodividendide väljamakstud summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas

8. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kuluna.

Seotud osapooled

Aasataaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke
2. juhtkonna, juhatuse , nõukogu liikmeid
3. eelpool loetletute lähikondlasi
4. ettevõtte töötajaid

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. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2007	2 545 745	2 545 745
Müük müügihinnas või lunastamine	747 000	747 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 266 520	-2 266 520
31.12.2008	1 026 225	1 026 225
Soetamine	146 797	146 797
Müük müügihinnas või lunastamine	-74 484	-74 484
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-385 089	-385 089
31.12.2009	713 449	713 449
Kajastatud õiglases väärtuses	713 449	713 449

Lühiajalised investeeringuks on LHV pangas investeerimisportfell.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 980	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 835	4
Ettemaksed	0	771	
Antud laen	220 000	220 000	
Intress	11 000	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	241 980	222 606	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	70 599	0	1 835	0
Üksikisiku tulumaks	0	75 127		
Sotsiaalmaks	0	120 236		
Töötuskindlustusmaksed	0	95		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70 599	195 458	1 835	0

Ületähtaja maksuvõlgasid ei ole

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2009
Müügiks ostetud kinnistu	191 067
Kokku varud	191 067

Varude all on müügiks ostetud maa Hiiumaal

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2007					
Soetusmaksumus	7 066	853 000	288 823	288 823	1 148 889
Akumuleeritud kulum		-136 763	-96 274	-96 274	-233 037
Jääkmaksumus	7 066	716 237	192 549	192 549	915 852
Ostud ja parendused		1 250 000	457 669	457 669	1 707 669
Amortisatsioonikulu		-79 953	-131 798	-131 798	-211 751
Müügid			-457 669	-457 669	-457 669
Muud muutused			36 482	36 482	36 482
31.12.2008					
Soetusmaksumus	7 066	2 103 000	288 823	288 823	2 398 889
Akumuleeritud kulum		-216 716	-191 590	-191 590	-408 306
Jääkmaksumus	7 066	1 886 284	97 233	97 233	1 990 583
Amortisatsioonikulu		-84 120	-95 316	-95 316	-179 436
31.12.2009					
Soetusmaksumus	7 066	2 103 000	288 823	288 823	2 398 889
Akumuleeritud kulum		-300 836	-286 906	-286 906	-587 742
Jääkmaksumus	7 066	1 802 164	1 917	1 917	1 811 147

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed		457 669
Transpordivahendid		457 669
Kokku		457 669

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 666	0	
Maksuvõlad	124 859	0	4
Saadud ettemaksed	0	55 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	127 525	55 000	

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 on 4 402 669 (2008.a. 5 766 655) krooni. Maksimaalne võimaliktulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 924 560 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 3 478 109 krooni.		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	164 250	6 079 610
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	164 250	6 079 610
Kokku müügitulu	164 250	6 079 610
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara müük	0	5 840 000
Ruumide üür	60 000	0
Vahendusteenused	52 750	0
Konsultatsioonid	51 500	0
Äri-ja muu juhtimiselane nõustamine	0	239 610
Kokku müügitulu	164 250	6 079 610

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	-1 400 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 400 000

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-411 025	-53 298
Sotsiaalmaksud	-151 918	-17 632
Pensionikulu	-270	0
Töötuskindlustuskulu	-668	-780
Kokku tööjõukulud	-563 881	-71 710
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-386 421	-2 257 680
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-386 421	-2 257 680
Intressitulud	54 638	154 765
Kokku finantstulud ja -kulud	-331 783	-2 102 915

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	60 000	692 906	0	697 279

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2009	2008
Arvestatud tasu	511 298	35 732

Aruande digitaalallkirjad

T.K. INVEST OÜ (registrikood: 10903134) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÖNU KOPPEL	Juhatuse liige	23.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 766 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 407 986
Kokku	4 358 669
Kasum otsustati jätta jaotamata	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	60000	36.53%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	52750	32.12%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	51500	31.35%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Koppel	35802090327		40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 50 39 410
E-posti aadress	tonu.koppel@mail.ee