

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Telliskivi Maja

registrikood: 11164934

tänav a nimi, maja number: Roosikrantsi 11

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10119

maakond: Harju maakond

telefon: (372) 6 802 630

faks: (372) 6 802 631

e-posti aadress: info@gildrealestate.com

veebilehe aadress: www.gildrealestate.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Osaühingu põhitegevus on suunatud mitme kasutuseesmärgiga kinnisvarakompleksi arendusele Tallinna vanalinna lähistel aadressil Telliskivi tn 60A.

2010. aastal tegeleti jätkuvalt menetluses oleva detailplaneeringuga ning jätkakti ka uue konseptsiooni elluviimisega, mille käigus antakse üürile olemasolevaid hooneid. Loomelinnaku tänaste üürnike kooslus töötab vastavalt püstitatud eesmärkidele. Kontseptsioon ja objekt on kogunud tuntust ja tunnustust, meelitades alale uusi üürnikke ja avalikke üritusi. 2010. aasta jooksul on sõlmitud üle 40 uue rendilepingu ning avati ka territooriumi esimene toitlustusasutus, mis on toonud Loomelinnakule täiendavat tähelepanu ja kõrgendatud üürihuvi. 2010. aasta majandustegevuse tulemuseks oli 110 839 krooni suurune kasum, mis saavutati kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse tõusu tõttu.

2011. aasta prioriteetiks on 2008. aastal loodud kontseptsiooni jätkamine. Eesmärgiks on jätkata loometegevust soodustava ning ettevõtlusest, kultuuri- ja haridusasutustest, kunsti- ja meelelahutusüritustest koosneva isemajandava kompleksi loomist.

Ettevõtte nõukogu puudub ja juhatusse kuulub 1 liige. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasusid makstud ei ole. Samuti ei ole ettevõtte ühtegi palgalist töötajat. Kõik vajalikud teenused ostetakse allhankijatelt sisse.

Aastaruande koostamisperioodil pole toimunud ühtegi erakordset sündmust, mis kalduks oluliselt kõrvale ettevõtte põhitegevusest.

Ettevõtte koguvarade käibekordaja (müügitulu / koguvara) oli 0,09 (31.12.2009: 0,08) ning omakapitali tase (puhaskasum / omakapital kokku * 100) -0,48.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	253 111	798 048	
Nõuded ja ettemaksed	738 496	797 613	2,3
Kokku käibevara	991 607	1 595 661	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	48 660 926	44 592 810	4
Kokku põhivara	48 660 926	44 592 810	
Kokku varad	49 652 533	46 188 471	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 493 828	6 360 605	5
Kokku lühiajalised kohustused	9 493 828	6 360 605	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	63 312 598	63 092 598	6
Kokku pikaajalised kohustused	63 312 598	63 092 598	
Kokku kohustused	72 806 426	69 453 203	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-23 308 732	5 980 815	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 839	-29 289 547	
Kokku omakapital	-23 153 893	-23 264 732	
Kokku kohustused ja omakapital	49 652 533	46 188 471	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	4 547 787	3 837 232	9
Muud äritulud	4 072 539	928	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 828 914	-2 133 150	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 749 912	-4 119 973	11
Tööjõukulud	0	-2 984	13
Muud ärikulud	0	-24 096 044	4
Ärikasum (-kahjum)	3 041 500	-26 513 991	
Finantstulud ja -kulud	-2 930 661	-2 775 556	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	110 839	-29 289 547	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 839	-29 289 547	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 041 500	-26 513 991	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-4 068 116	24 095 764	4
Kokku korrigeerimised	-4 068 116	24 095 764	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	59 117	-260 457	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	202 318	319 608	5
Laekunud intressid	244	512	12
Kokku rahavood äritegevusest	-764 937	-2 358 564	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	220 000	3 021 126	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	220 000	3 021 126	
Kokku rahavood	-544 937	662 562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	798 048	135 486	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-544 937	662 562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	253 111	798 048	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	5 980 815	6 024 815
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-29 289 547	-29 289 547
31.12.2009	40 000	4 000	-23 308 732	-23 264 732
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	110 839	110 839
31.12.2010	40 000	4 000	-23 197 893	-23 153 893

Lisainformatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Telliskivi Maja OÜ 2010.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha nõudmiseni hoiuseid pankades ning tähtajalisi hoiuseid esialgse tähtajaga kuni 3 kuud, mida saab ilma märkimisväärsete piiranguteta kasutada.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtused oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 õiglasest väärtuses.

Õiglase väärtuse meetod baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muu äritulu" või "Muu ärikulu". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega

tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. 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.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Telliskivi Maja OÜ kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastab rendileandja oma bilansis, analoogselt põhivaraga. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, võetud laenud 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.

Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd teenus on osutatud ja ettevõtte on tekinud summale nõudeõigus. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisainformatsioon

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, 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 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	660 395	568 580	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30 337	229 033	3
Ettemaksed	47 764	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	738 496	797 613	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	30 337	229 033
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30 337	229 033

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
01.01.2009		68 688 574
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-24 095 764
31.12.2009		44 592 810
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		4 068 116
31.12.2010		48 660 926
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 547 787	3 837 232
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 828 914	-2 133 150

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	591 844	469 223
Muud võlad	0	1 199
Saadud ettemaksed	308 678	255 163
Intressivõlad	7 848 993	4 918 089
Muu võlgnevus emaettevõttele	709 890	709 890
Aruandeperioodil tasumata kulud	34 423	7 041
Kokku võlad ja ettemaksed	9 493 828	6 360 605

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eastern Europe Real Estate Investment Fund	63 312 598	0	63 312 598	0
Pikaajalised laenud kokku	63 312 598	0	63 312 598	0
Laenukohustused kokku	63 312 598	0	63 312 598	0

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eastern Europe Real Estate Investment Fund	63 092 598	0	63 092 598	0
Pikaajalised laenud kokku	63 092 598	0	63 092 598	0
Laenukohustused kokku	63 092 598	0	63 092 598	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eastern Europe Real Estate Investment Fund
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	71 161 591	68 010 687

Telliskivi Maja OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Ettevõtte on ostnud raamatupidamisteenust Eastern Europe Real Estate Investment Fund'i fondivalitsejalt GILD Property Asset Management AS-lt summas 115 824 krooni (2009 aastal: 104 976 krooni).

Telliskivi Maja OÜ on aruandeperioodil saanud emaettevõtjalt lühiajalist laenu summas 220 000 krooni (2009: 3 021 126 krooni). Aruandeperioodil laenu tagasi ei makstud. Laenu saldo 31.12.2010 seisuga on 63 312 598 krooni (31.12.2009: 63 092 598 krooni). Aruandeperioodil arvestati intresse saadud laenult 2 930 905 krooni (2009: 2 776 068 krooni). Intresse aruandeaastal ei makstud ning intressi saldo 31.12.2010 on 7 848 993 krooni (31.12.2009: 4 918 089 krooni).

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

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

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 547 787	3 837 232
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 547 787	3 837 232
Kokku müügitulu	4 547 787	3 837 232
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulu	2 986 538	2 700 717
Tulu rentnike hüvitatavatelt teenustelt	1 561 249	1 136 515
Kokku müügitulu	4 547 787	3 837 232

Ettevõtte on rentnikelt saanud rendimakse kohustuse tagatisena deposiite, mis on bilansis kajastatud real "Nõuded ja ettemaksed" summas 308 678 krooni (31.12.2009: 255 163 krooni). Deposiidid kuuluvad rentnikele tagastamisele rendiperioodi lõppedes või tasaarveldamisele viimase perioodi rendimaksete vastu. Rendilepingu katkestamisel rentniku poolt deposiit tagastamisele ei kuulu.

Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest	2010	2009
rendilepingutest:	1 999 396	1 521 138
s.h kuni 1 aasta	1 547 573	1 521 138
1-5 aastat	451 823	0

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2010	2009
Energia	1 441 293	999 610
Elektrienergia	1 441 293	999 610
Valveteenuste kulu	361 374	430 200
Koristamine ja remont	534 112	286 276
Haldusteenus	252 000	237 000
Vesi	186 341	153 534
Muud	53 794	26 530
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 828 914	2 133 150

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	191 968	258 104
Remont ja ümberehitus	349 713	145 877
Investeeringud	1 093 863	2 932 756
Maamaksukulu	259 066	259 067
Raamatupidamine ja audit	142 424	104 976
Kindlustus	57 258	0
Muud	655 620	419 193
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 749 912	4 119 973

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Intressitulud	244	512	
Intressikulud	-2 930 905	-2 776 068	
Intressikulu laenudelt	-2 930 905	-2 776 068	7
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 930 661	-2 775 556	

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	0	2 238
Sotsiaalmaksud	0	746
Kokku tööjõukulud	0	2 984

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Ettevõtte on konverteerinud omaniku laenu summas 1 670 000 eurot omakapitaliks ning sellega viinud omakapitali vastavusse äriseadustiku nõuetega. Osakapitali suurendati 2 556 euro võrra ning ülekurssi 1 667 444 euro võrra.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Telliskivi Maja (registrikood: 11164934) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GREN NOORMETS	Juhatuse liige	30.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Telliskivi Maja osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Telliskivi Maja raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Telliskivi Maja finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Urmo Kallakas

Vandeaudiitori number 542

30. juuni 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Telliskivi Maja (registrikood: 11164934) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	30.06.2011
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	30.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-23 308 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 839
Kokku	-23 197 893
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-23 197 893
Kokku	-23 197 893
Aruandeperioodi kahjum kaetakse konverteerides omanike laen omakapitaliks 2011. aasta jooksul.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4547787	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6802630
Faks	+372 6802631
E-posti aadress	info@telliskivi.eu
Veebilehe aadress	www.telliskivi.eu