

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing TEE KINNISVARA

registrikood: 11217004

tänav a nimi: Kirsi 48

linn: Pärnu linn

postisihtnumber: 80041

maakond: Pärnu maakond

telefon: +37824477055

e-posti aadress: meelis@etckodu.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 10 Muud võlad	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Osaühing TEE Kinnisvara asutati 22.veebbruaril 2006.aastal, ettevõtte tegevusalaks on kinnisvaraarendus , hoonete,rajatiste rendile andmine äriettevõtjatele büroo- ja laopindadeks.

2010 aastal tegeles OÜ Tee Kinnisvara varasematel perioodidel Pärnus Kirsi 48 kinnistule valmis ehitatud C-korpuse 2553 m2 lao- ja büroohoone haldamise ja väljaüürimisega. Aruandeperioodil ehitati lõpuni suurem osa varem viimistlemata jäetud ruumidest. Valmis ehitatud pinnad võeti ka kasutusele ja sõlmiti nende kohta täiendavad üürilepingud. 21 m2 suurune kontoripind võeti Tee Kinnisvara kasutusse. Majandusaasta lõpuks oli kasutusele võtmata pinda 57 m2, kogu väljaüüritavast pinnast 2534 m2 moodustab see 2,25 %. Majandusaasta müügitulu oli 2758893 krooni, puhaskasum 1190731 krooni

Ettevõttel on kogu Kirsi 48 kinnistu väljaehitamiseks projektid ja ehitusload olemas, varasemalt on rajatud ka suurem osa kinnistu tehnovõrkudest arvetsades ka järgmiste etappide vajadusi. Järgmiste etappide A ja B korpuse arendamiseks konkreetseid plaane ei ole veel tehtud. Jooksvalt on jälgitud kinnisvaraturu olukorda ja on suheldud võimalike üürnikutega, et õigeaegselt planeerida ja alustada järgmiste etappide ehitust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 332	106 844	2
Nõuded ja ettemaksed	285 442	39 309	3
Kokku käibevara	325 774	146 153	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	23 178 604	23 286 910	4
Kokku põhivara	23 178 604	23 286 910	
Kokku varad	23 504 378	23 433 063	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 096 940	2 032 677	5
Võlad ja ettemaksed	404 750	352 429	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 501 690	2 385 106	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 806 007	18 042 007	5
Kokku pikaajalised kohustused	16 806 007	18 042 007	
Kokku kohustused	19 307 697	20 427 113	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 750 000	1 500 000	
Registreerimata osakapital	0	250 000	
Kohustuslik reservkapital	61 367	24 220	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 194 583	488 797	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 190 731	742 933	
Kokku omakapital	4 196 681	3 005 950	
Kokku kohustused ja omakapital	23 504 378	23 433 063	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	2 758 893	1 834 462	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-355 358	-191 469	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 402	-22 363	13
Tööjõukulud	-120 944	-123 859	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-537 249		4
Muud ärikulud	-220	0	
Ärikasum (-kahjum)	1 743 720	1 496 771	
Finantstulud ja -kulud	-552 989	-753 838	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 190 731	742 933	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 190 731	742 933	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 743 720	1 496 771	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	537 249		4
Kokku korrigeerimised	537 249		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-246 133	1 263 707	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-87 245	-4 576 899	
Laekunud intressid	125	1 009	15
Makstud intressid	-413 999	-599 556	15
Kokku rahavood äritegevusest	1 533 717	-2 414 968	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-428 493	-6 899 278	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-428 493	-6 899 278	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		9 672 663	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 171 736	-678 848	5
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest		250 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 171 736	9 243 815	
Kokku rahavood	-66 512	-70 431	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	106 844	177 275	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-66 512	-70 431	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 332	106 844	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	1 500 000		4 000	509 017	2 013 017
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				742 933	742 933
Emiteeritud osakapital		250 000			250 000
Muutused reservides			20 220	-20 220	
31.12.2009	1 500 000	250 000	24 220	1 231 730	3 005 950
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				1 190 731	1 190 731
Muutused reservides			37 147	-37 147	
Muud muutused omakapitalis	250 000	-250 000			
31.12.2010	1 750 000	0	61 367	2 385 314	4 196 681

06.01.2010 registreeriti Äriregistris TEE Kinnisvara osakapitali suurendamine 250000 krooni, osa omanik Ursus OÜ.

Osakapitali suuruse jaotus;

31.12.2010

1 osa nimiväärtusega 1500000 krooni

1 osa nimiväärtusega 250000 krooni

31.12.2009

1 osa nimiväärtusega 1500000 krooni

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TEE Kinnisvara OÜ 2010 .a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse printsiipidest, kooskõlas hea raamatupidamise tavaga. Raamatupidamisaruande koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulisi määrusi ja Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendeid.

TEE Kinnisvara OÜ kasumiaruande koostamisel on võetud aluseks Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse lisas toodud kasumiaruande skeem nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimiste ja finantseerimistega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused (pangalaen) hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik finantsvarad (nõuded ostjatele, muud nõuded, ettemaksed) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Lootusetuid nõudeid bilansis ei kajastata.

Muude lühiajaliste nõuetena on kajastatud laenudest ja muudest majandustehingutest tekkinud nõuded, mis ei ole tavapärase müügitulud. Ettemaksuna on kajastatud majandusperioodil tehtud maksed järgnevatel perioodidel aset leidvate kulude ja kohustuste eest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, lõpetamata ehitised), mida ettevõtte omanikuna hoiab ja arendab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis kajastatud soetusmaksumuses mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid ja ehituskulusid ja edaspidi jääkmaksumuses (soetusmaksumus miinus lineaarselt akumulieeritud kulum). Kulumit arvestatakse lineaarselt 2-5% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle 1 aasta. Varad, mille soetusmaksumus on üle 10000 krooni kuid kasutusiga alla 1 aasta kantakse majandusaasta kuludesse väheväärtusliku varana. Põhivara võetakse arvele vara soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, edaspidi kajastatakse põhivara bilansis tema jääkväärtuses, soetusmaksumus miinus lineaarselt akumulieeritud kulum.

Rendid

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

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras analoogselt muule bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse samadel, varadele rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustustena on kajastatud võlgnevused hankijatele, võlg perioodikuludesse kantud arvestuslike laenuintresside osas, võlgnevus maksude osas mille tasumistähtaeg on bilansipäevaga saabunud või mille väljamaksed on sooritatud ja sellega seoses tekkinud ka maksukohustus. Kohustus töövõtjatele kajastab arvestatud töötasu-, puhkusetasu- ja sotsiaalmaksu võlga, mille tähtaeg ei ole saabunud. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumistähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, samuti laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste tõttu.

Finantskohustus eemaldadakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele;

- emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud,
- tütar- ja sidusettevõtted,
- teised samasse konsolideerumisgruppi kuuluvad ettevõtted,
- tegev- ja kõrgem juhtkond

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, renditulu vastavalt rendilepingule majandusaastat hõlmavale perioodile, kalendrikuule, -päevadele.

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.

Lisainformatsioon

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ TEE Kinnisvara arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurs.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	40 332	106 844
Kokku raha	40 332	106 844

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	285 442	36 571
Ostjatelt laekumata arved	285 442	36 571
Ettemaksed	0	2 738
Kokku Nõuded ja ettemaksed	285 442	39 309

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 835 602	14 552 030	16 387 632
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	1 835 602	14 552 030	16 387 632
Ostud ja parendused		6 899 278	6 899 278
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 835 602	21 451 308	23 286 910
Jääkmaksumus	1 835 602	21 451 308	23 286 910
Ostud ja parendused		428 943	428 943
Amortisatsioonikulu		-537 249	-537 249
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 835 602	21 880 251	23 715 853
Akumuleeritud kulum	0	-537 249	-537 249
Jääkmaksumus	1 835 602	21 343 002	23 178 604

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 441 564	1 678 534
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	39 651	191 469

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen investeeringuks teiselt samasse konsolideerimisgruppi kuulvalt ette	800 000	800 000			6,2% aastas	EEK	04.2011
Lühiajalised laenud kokku	800 000	800 000					
Pikaajalised laenud							
angalaen investeeringuks	13 742 947	1 296 940	12 446 007		6 kuu EURIBOR+1,75%	EUR	09.2015
Laen emattevõttelt	2 410 000		2 410 000		3,5% aastas	EEK	12.2013
Laen seotud ettevõttelt	1 950 000		1 950 000		3% aastas	EEK	12.2013
Pikaajalised laenud kokku	18 102 947	1 296 940	16 806 007				
Laenukohustused kokku	18 902 947	2 096 940	16 806 007				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen investeeringuks teiselt samasse konsolideerimisgruppi kuulvalt ettevõtjalt	800 000	800 000			6,2% aastas	EEK	12.2010
Lühiajalised laenud kokku	800 000	800 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen investeeringuks	14 914 684	1 232 677	13 682 007		6 kuu EURIBOR+1,75%	EUR	09.2015
Laen emattevõttelt	2 610 000	0	2 610 000		3,5% aastas	EEK	12.2013
Laen seotud ettevõttelt	1 750 000	0	1 750 000		3% aastas	EEK	12.2011
Pikaajalised laenud kokku	19 274 684	1 232 677	18 042 007				
Laenukohustused kokku	20 074 684	2 032 677	18 042 007				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	1 835 602	21 343 002	23 178 604
31.12.2009	1 835 602	21 451 307	23 286 909

Lisa 6 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2010	2009
Kasutusrenditulu	2 441 564	1 678 534
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	2 431 968	2 451 288
1-5 aasta jooksul	9 637 542	12 256 440
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	23 178 604	23 286 910
Kokku	23 178 604	23 286 910

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	825	5 870	8
Maksuvõlad	48 307	42 210	9
Muud võlad	290 930	155 292	10
Intressivõlad	290 930	155 292	
Kokku võlad ja ettemaksed	340 062	203 372	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Puhkusetasude kohustus	825	0
Ülekandmata töötasu	0	5 870
Kokku võlad töövõtjatele	825	5 870

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	40 027	33 930
Üksikisiku tulumaks	3 120	3 120
Sotsiaalmaks	4 950	4 950
Töötuskindlustusmaksed	210	210
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48 307	42 210

Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	290 930	290 930		
Kokku muud võlad	290 930	290 930		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	155 292	155 292		
Kokku muud võlad	155 292	155 292		

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 758 893	1 834 462
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 758 893	1 834 462
Kokku müügitulu	2 758 893	1 834 462
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	2 758 893	1 834 462
Kokku müügitulu	2 758 893	1 834 462

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-275 504	-143 599
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-57 327	-29 263
Kindlustuskulu	-14 658	-10 738
Maamaks	-7 869	-7 869
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-355 358	-191 469

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	-242	-1 517
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-6 132
Panga-ja juriidilised teenused	-1 160	-14 714
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 402	-22 363

Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-90 654	-91 844
Sotsiaalmaksud	-30 290	-32 015
Kokku tööjõukulud	-120 944	-123 859
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	125	1 009
Intressitulu hoiustelt	125	1 009
Intressikulud	-553 114	-754 847
Intressikulu laenudelt	-553 114	-754 847
Kokku finantstulud ja -kulud	-552 989	-753 838

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Munga Varahalduse OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		2 573 651		2 688 419
Sidusettevõtjad	279 477	2 077 279	32 917	1 818 733
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 241	800 000		804 213

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	85 232		78 419	
Sidusettevõtjad	58 546	244 619	68 733	1 689 026
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	49 600	145 750	29 320	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	60 000	60 000

Emaettevõttelt on saadud sihtotstarbelist pikaajalist laenu investeeringuteks 31.12.10 seisuga 2410000 krooni (31.12.09 2610000 kr), tasumata intressid 163651 kr. (31.12.09 78419 kr).

Sidusettevõtjalt on saadud sihtotstarbelist pikaajalist laenu investeeringuteks 31.12.10 seisuga 1950000 kr (31.12.09 1750000 kr), tasumata intressid 31.12.09 68733 kr.

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt on saadud sihtotstarbelist lühiajalist laenu 800000 kr, majandusaastal tasutud intressid 49600 kr.

Sidusettevõtte Ursus OÜ on Kirsi 48 äripinna ankurrentnik. Rendile on antud 428,3m2 kontori-ja olmepindu ja 1819 m2 laopindu.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing TEE KINNISVARA (registrikood: 11217004) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KÕRGEKIVI	Juhatuse liige	02.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing TEE KINNISVARA osanikele

Olen üle vaadanud osaühing TEE KINNISVARA 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 lisaids. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Minu kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes minupoolsele ülevaatusele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 1 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Ma viisin oma ülevaatuse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et ma planeerin ja teostan ülevaatuse omandamaks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Ma ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda ma auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes minupoolsele ülevaatusele, ei ole mulle teatavaks saanud midagi, mis sunniks mind uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades osaühing TEE KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Age Feldman

Vandeauditiitori number 419

Osaühing Age Feldman Audiitorbüroo

Audiitorettevõtja tegevusloa number 199

A.H.Tammsaare 49-1, 80016, Pärnu

06.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing TEE KINNISVARA (registrikood: 11217004) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Vandeaudiitor	06.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 194 583
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 190 731
Kokku	2 385 314
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	59 537
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 325 777
Kokku	2 385 314

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 194 583
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 190 731
Kokku	2 385 314
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	59 537
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 325 777
Kokku	2 385 314

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2758893	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Ursus	10129545	Kirsi 48,, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	250000 EEK
Munga Varahalduse Osaühing	10657681	Laine 4, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	1500000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4477055
Faks	+372 4477045
E-posti aadress	meelis@etckodu.ee