

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Tootmiskinnisvara OÜ

registrikood: 11249688

tänavatalu nimi, Ploomi 44
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Uuemõisa alevik

vald: Ridala vald

postisihthnumber: 90401

maakond: Lääne maakond

telefon: 56564521

faks:

e-posti aadress: tinis@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Tööjõukulud	11
Lisa 3 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte alustas oma majandustegevust veebruaris 2009. aastal.

2010.a. oli põhitegevus kinnisvara haldamine.

Töötasu 2010 aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Seoses OÜ Tootmiskinnisvara (edaspidi "ettevõtte") 31. detsembril 2010. a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruande (edaspidi "raamatupidamise aruanne") auditiga kinnitame Teile, et:

1. Oleme teadlikud ettevõtte juhtkonna vastutusest finantsolukorra, majandustegevuse tulemuste, rahavoogude ja raamatupidamise aruande lisades oleva informatsiooni õige ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.
1. Oleme teadlikud ettevõtte juhtkonna vastutusest pettuste ja vigade avastamiseks ja vältimiseks vajalike sisekontrolli- ja raamatupidamise protseduuride rakendamise ja toimimise eest.
1. Teile on tehtud kättesaadavaks kõik üldkoosolekute, nõukogu, juhatuse ja direktorite koosolekute ning nõupidamiste protokollid (või hiljutiste koosolekute lühikokkuvõtted, juhul kui protokolle ei ole veel vormistatud) ning kõik finants- ja raamatupidamisdokumendid, samuti lepingud koos nende juurde kuuluvate lisadega.
1. Meile teadaolevatel andmetel ei ole olemas olulisi äritehinguid või lepinguid, mida ei oleks kirjendatud raamatupidamisandmetes ja kajastatud raamatupidamise aruandes.
1. Me ei ole teadlikud ettevõtte juhatuse- või töötajatepoolsetest juriidiliste normatiivaktide või lepinguliste kohustuste rikkumistest, mille mõju tuleks raamatupidamise aruandes kajastada.
1. Me oleme avalikustanud teile kõik olulised asjaolud meile teadaolevate ettevõttes toimunud pettuste või pettuste kahtluste kohta.
1. Me oleme avalikustanud teile meie hinnangu raamatupidamise aruannet oluliselt mõjutada võiva pettuse riski kohta.
1. Raamatupidamise aruandes ei ole olulisi puudusi. Meie hinnangul on teie poolt auditi käigus avastatud parandamata puuduste mõju üksikuna ja kokku liidetuna raamatupidamise aruandele ebaoluline.
1. Kõik meile teadaolevad ettevõttele kuuluvad varad on kajastatud korrektselt raamatupidamise aruandes. Nendele varadele seatud kinnipidamis-, pandinõuded ja võlakohustused on kajastatud raamatupidamise aruande lisades. Varade kuuluvuse kohta ettevõttele on olemas piisav tõendusmaterjal.
1. Lühiajalised nõuded sisaldavad ainult müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadaolevaid summasid, mille kohta ei ole esitatud ning ei esitata kreditarveid ning mille tähtaeg on lühem kui üks aasta.
2. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete eraldis on piisav, et katta nõuete mittelaekumisest tekkivaid kahjusid.
1. Varud on bilansis kajastatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varude allahindlus on piisav. Varude koguseid on kontrollitud kompetentsete töötajate poolt läbi viidud inventuuri käigus.

1. Kõik meile teadaolevad ettevõtte kohustused ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud ja/või avalikustatud raamatupidamise aruandes.
1. Ettevõtte ei ole investeringuid tütar- ega sidusettevõtetesse.
1. Materiaalsed põhivarad on hinnatud lähtudes nende kasulikust tööeast. Ettevõtte bilansis ei ole põhivara, mille realiseerimismaksumus oleks püsivalt madalam jääkmaksumusest.
1. Ettevõtte ei ole finantsinstrumente, sealhulgas tuletisinstrumente, mida ei oleks raamatupidamise aruandes korrektses väärtuses kajastatud või avalikustatud raamatupidamise aruande lisades.
1. Kõik alljärgnev on korrektselt kajastatud ja/või avalikustatud raamatupidamise aruandes:
 1. seotud osapoolte vahelised tehingud ja nõuded – võlad;
 1. ostu- ja müügilubadustest tekkivad potentsiaalsed kahjumid;
 1. kokkulepped finantsasutustega, mis seavad pangaarvete kasutamisele piiranguid;
 1. muud kokkulepped väljaspool tavalise äritegevuse piire.
1. Bilansikuupäevast kuni käesoleva kirja allakirjutamiseni ei ole toimunud olulisi sündmusi mille tõttu tuleks korrigeerida raamatupidamise aruannet või mis tuleks seal avalikustada.
1. Ettevõtte vastu ei ole esitatud ühtegi pretensiooni, maksuameti ettekirjutust ega hagiavaldust ning samuti ei ole ettevõtte varale pööratud sissenõuet, mis ei oleks kajastatud raamatupidamise aruandes. Ettevõtte ei ole õiguslikke probleeme, mida ei oleks kajastatud raamatupidamise aruandes.
1. Oleme analüüsinud ettevõtte tulevikku puudutavat finantsinformatsiooni. Ettevõtte puhul kehtib tegevuse jätkuvuse printsiip, mida on arvestatud raamatupidamise aruande koostamisel.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	1	1 688
Nõuded ja ettemaksed	39 280	44 280
Kokku käibevara	39 281	45 968
Põhivara		
Materiaalne põhivara	18 724 000	19 200 000
Kokku põhivara	18 724 000	19 200 000
Kokku varad	18 763 281	19 245 968
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	8 609 420	8 649 417
Kokku pikaajalised kohustused	8 609 420	8 649 417
Kokku kohustused	8 609 420	8 649 417
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 546 551	10 537 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-442 690	8 815
Kokku omakapital	10 153 861	10 596 551
Kokku kohustused ja omakapital	18 763 281	19 245 968

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	54 000	29 500
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 690	-20 685
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-476 000	
Ärikasum (-kahjum)	-442 690	8 815
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-442 690	8 815
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-442 690	8 815

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-442 690	8 815
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	476 000	
Kokku korrigeerimised	476 000	
Kokku rahavood äritegevusest	33 310	8 815
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-400 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-400 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		392 806
Saadud laenude tagasimaksed	-34 997	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-34 997	392 806
Kokku rahavood	-1 687	1 621
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 688	67
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 687	1 621
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	1 688

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
01.01.2009	40 000	10 000	10 537 736	10 587 736
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			8 815	8 815
31.12.2009	40 000	10 000	10 546 551	10 596 551
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-442 690	-442 690
31.12.2010	40 000	10 000	10 103 861	10 153 861

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tootmiskinnisvara 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kantakse soetamisel kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 50 aastat

- Tootmiseadmed 3-4 aastat
- Muud masinad ja seadmed 3-4 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 2,5 aastat

Piiramata kasutuseaga objekte (maad) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade põhjendatust.

Rendid

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

Kasutusrenditingimustel renditud vara eest tasutud rendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Tööjõukulud

(kroonides)

Töötajad puuduvad

Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	8 609 420	8 649 417

Aruande digitaalallkirjad

Tootmiskinnisvara OÜ (registrikood: 11249688) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS KIISKÜLA	Juhatuse liige	19.01.2011
LAURI ULLA	Juhatuse liige	26.01.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 546 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-442 690
Kokku	10 103 861
Jaotamine	
Kokku	
kasumit ei jaotada	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	54000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnis Kiisküla	35001094711	Eesti	20000 EEK
Lauri Ulla	37304070356	Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4731093
Faks	+372 4731093
Mobiiltelefon	+372 56564521
E-posti aadress	lauri@ulla.ee
E-posti aadress	tinis@hot.ee