

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Tallinn Homes OÜ

registrikood: 11275042

tänava/talu nimi, Tormilinnu 16
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Põünsi küla

vald: Viimsi vald

postisihtnumber: 74001

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Saadud ettemaksed	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Tallinn Homes OÜ asutati 2006. aastal.

Põhitegevuseks on kinnisvara arendus ja rent.

2007. aastal soetati kinnisvarainvesteering (korterid) edasise rentimise eesmärgil. Selleks saadi AS SEB Eesti Ühispankast pikaajalist laenu.

2009. a. renditi soetatud kortereid.

2009. a. ei olnud Tallinn Homes OÜ palgalist tööjõudu, töötasufond 0 krooni.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud. Juhatuse liikmele ametist lahkumisel või tagasi astumisel hüvitiste maksmist ette nähtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tallinn Homes OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Tallinn Homes OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
- Juhatuse hinnangul on Tallinn Homes OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Thomas Wiberg

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 470	16 835	
Nõuded ja ettemaksed	64 572	61 681	2,3,4
Kokku käibevara	90 042	78 516	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	20 622 745	20 622 745	5
Materiaalne põhivara	1 192 952	1 258 736	6
Kokku põhivara	21 815 697	21 881 481	
Kokku varad	21 905 739	21 959 997	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	172 417	147 196	8,9,10
Kokku lühiajalised kohustused	172 417	147 196	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 621 578	21 768 511	7
Kokku pikaajalised kohustused	21 621 578	21 768 511	
Kokku kohustused	21 793 995	21 915 707	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 290	-14 542	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 454	18 832	
Kokku omakapital	111 744	44 290	
Kokku kohustused ja omakapital	21 905 739	21 959 997	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	730 603	584 517	12
Muud äritulud	0	360 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-50 072	-126 170	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-65 784	-57 012	6
Muud ärikulud	-5 749	-2 029	
Ärikasum (-kahjum)	608 998	759 306	
Finantstulud ja -kulud	-541 544	-740 474	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 454	18 832	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 454	18 832	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	608 998	759 306	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	65 784	57 012	6
Kokku korrigeerimised	65 784	57 012	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 891	-61 681	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	25 221	142 180	
Makstud intressid	-540 470	-739 904	
Kokku rahavood äritegevusest	156 642	156 913	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-701 766	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-701 766	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	158 470	731 990	7
Saadud laenude tagasimaksed	-305 403	-228 379	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-146 933	503 611	
Kokku rahavood	9 709	-41 242	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 835	58 647	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 709	-41 242	
Valuutakursside muutuste mõju	-1 074	-570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 470	16 835	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000	-14 542	25 458
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	40 000	-14 542	25 458
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		18 832	18 832
31.12.2008	40 000	4 290	44 290
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		67 454	67 454
31.12.2009	40 000	71 744	111 744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn Homes OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Tallinn Homes OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoituid pankades.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustustega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (antud juhul korterid), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid, nõustajatele makstud tasusid ja muid kulutusi, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvara investeering teostati vahetult enne majandusaasta lõppu ja edasine kajastamine otsustatakse järgneva majandusaasta algul.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 50 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 50 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	10

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	62 725	59 834
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 847	1 847
Kokku Nõuded ja ettemaksed	64 572	61 681

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	62 725	59 834
Kokku nõuded ostjate vastu	62 725	59 834

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 847	0	1 847	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 847	0	1 847	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	20 622 745	20 622 745
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	20 622 745	20 622 745
31.12.2008		
Soetusmaksumus	20 622 745	20 622 745
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	20 622 745	20 622 745
31.12.2009		
Soetusmaksumus	20 622 745	20 622 745
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	20 622 745	20 622 745

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	730 603	584 517

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	1 315 748	1 315 748
Amortisatsioonikulu	-57 012	-57 012
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 315 748	1 315 748
Akumuleeritud kulum	-57 012	-57 012
Jääkmaksumus	1 258 736	1 258 736
Amortisatsioonikulu	-65 784	-65 784
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 315 748	1 315 748
Akumuleeritud kulum	-122 796	-122 796
Jääkmaksumus	1 192 952	1 192 952

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen				
Pikaajalised võlakirjad				
Omaniku laen	12 090 360			
SEB Panga laen	9 531 218			
Pikaajalised võlakirjad kokku	21 621 578			
Laenukohustused kokku	21 621 578			
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen	11 931 890			
SEB Panga laen	9 836 621			
Pikaajalised laenud kokku	21 768 511			
Laenukohustused kokku	21 768 511			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	9 401	24 180
Muud võlad	5 016	5 016
Saadud ettemaksed	158 000	118 000
Kokku võlad ja ettemaksed	172 417	147 196

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlg tarnijatele	9 401	24 180
Kokku võlad tarnijatele	9 401	24 180

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjate ettemaksed	158 000	118 000
Kokku saadud ettemaksed	158 000	118 000

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osakapital koosneb 1 osast nimiväärtusega 40 000 krooni		

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	730 603	584 517
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	730 603	584 517
Kokku müügitulu	730 603	584 517
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68311	730 603	584 517
Kokku müügitulu	730 603	584 517

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttes ei ole palgalist tööjõudu

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud	0	12 090 360	0	11 931 890

Seotud osapoolteks nimetatakse

- a) omanikku
- b) tegevjuhtkonda

Aruande elektroonilised kinnitused

Tallinn Homes OÜ (registrikood: 11275042) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Sirje Lõnsu	Sisestaja	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 454
Kokku	71 744

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 454
Kokku	71 744

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	730603	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Thomas Wiberg	36703210048	Püünsi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5325953
E-posti aadress	thomas.wiberg@gallaher.ee