

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing TEE KINNISVARA

registrikood: 11217004

tänavaga nimi Kirsi 48

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

postisihthumber: 80041

maakond: Pärnu maakond

telefon: +3724477055

faks: +3724475093

e-posti aadress: meelis@etckodu.ee

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad tarnijatele	14
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 12 Muud võlad	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Osaühing TEE Kinnisvara asutati 22.veebbruaril 2006.aastal, põhiliseks tegevusalaks kinnisvara, hoonete ja rajatiste rentimine ja muud tehingud kinnisvaraga, kinnisvaraarendus. Majandusaastal toimus äritegevus kinnisvara arenduse valdkonnas. 2009 aastal valmis Kirsi 48 kinnistule projekteeritud ja ehitusloaga kolmeosalise hoonekompleksi kõige suurem osa – C-korpus koos tehnovõrkude ja asfalteeritud platsiga. Hoone on valmis ehitatud ja suuremas osas ka seest viimistletud. 300 m2 suurusel pinnal on jäetud siseviimistlus tegemata, et koos sobivate üürnike leidmisega teha siseviimistlus nende vajaduste järgi. C-korpuse kasutusluba väljastati Pärnu Linnavalitsuse poolt 12.03.2009. Valminud C-korpuses on 2553 m2 välja üüritavat pinda millest 2224 m2 on 2009 aasta lõpuks üürilepingutega kaetud, mis teeb täituvuse protsendiks 87%. Majandusaastal saadi müügitulu 1834462 krooni ja kasumit 742933 krooni.

Jätkuvalt tegeleb juhatus uute rentnike otsimisega ja peab läbirääkimisi uute üürnikega vabadele pindadele üürilepingute sõlmimiseks, ruumide lõpuni ehitamiseks ja viimistlemiseks nende vajaduste järgi. 2010 aastal plaaneeritakse kogu vaba pind või suurem osa sellest üürilepingutega katta. 2009 aasta jooksul projekteeriti täiendavalt Kirsi 48 hoonekompleksi ümbritsevad juurdepääsu teed mis jäävad osaliselt naaberkinnistutele ja Kirsi tänava äärsele maale. Projektidele saadi vajalikud koostööstused ja ehitusload. Projekteeritud teede väljaehitamisega on võimalik parandada juurdepääsu Kirsi 48 kinnistul paikneva hoone eri osadele ja samuti ka naaberkinnistutele. Nimetatud teed on plaanis välja ehitada koos järgmiste hooneosade – A ja B korpuste ehitamise käigus. Järgmise ehitusetapina on plaanitud Kirsi tänava äärse A-korpuse ehitus. Koos C-korpuse üürnike otsimisega on peetud ka läbirääkimisi potentsiaalsete A-korpuse üürnikega kuid siduvate ja tähtaegadega määratud lepinguteni ei ole veel jõutud. Plaanide järgi võiks A-korpuse ehituse algus jääda 2010 või 2011 aastasse.

Meelis Kõrgekivi

juhatuse liige

/digitaalselt allkirjastatud/

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastustust lehekülgedel 4 kuni 16 toodud TEE Kinnisvara OÜ 2009.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab TEE Kinnisvara OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- TEE Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Meelis Kõrgekivi

juhatuse liige

/digitaalselt allkirjastatud/

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	106 844	177 275	2
Nõuded ja ettemaksed	39 309	1 303 015	3
Kokku käibevara	146 153	1 480 290	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	23 286 910	16 387 632	6
Kokku põhivara	23 286 910	16 387 632	
Kokku varad	23 433 063	17 867 922	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 032 677	637 384	8,18
Võlad ja ettemaksed	352 429	4 774 036	9
Kokku lühiajalised kohustused	2 385 106	5 411 420	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 042 007	10 443 485	8,18
Kokku pikaajalised kohustused	18 042 007	10 443 485	
Kokku kohustused	20 427 113	15 854 905	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 500 000	1 500 000	
Registreerimata osakapital	250 000		
Kohustuslik reservkapital	24 220	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	488 797	104 607	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	742 933	404 410	
Kokku omakapital	3 005 950	2 013 017	
Kokku kohustused ja omakapital	23 433 063	17 867 922	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 834 462	737 275	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-191 469	-13 554	14
Mitmesugused tegevuskulud	-22 363	-106 195	15
Tööjõukulud	-123 859	-120 858	16
Muud ärikulud	0	-33	
Ärikasum (-kahjum)	1 496 771	496 635	
Finantstulud ja -kulud	-753 838	-92 225	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	742 933	404 410	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	742 933	404 410	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 496 771	496 635	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 263 707	-499 777	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 576 899	3 515 147	9
Laekunud intressid	1 009	358	17
Makstud intressid	-599 556	-92 583	17
Kokku rahavood äritegevusest	-2 414 968	3 419 780	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-6 899 278	-13 918 800	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 899 278	-13 918 800	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 672 663	10 630 869	8
Saadud laenude tagasimaksed	-678 848		8
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	250 000		18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 243 815	10 630 869	
Kokku rahavood	-70 431	131 849	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	177 275	45 426	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-70 431	131 849	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	106 844	177 275	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	1 500 000		1 410	107 197	1 608 607
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				404 410	404 410
Muutused reservides			2 590	-2 590	
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

Aruandeaasta lõpul 22.12.2009 toimus TEE Kinnisvara osakapitali suurendamine 250000 kr võrra. Osa omandas Ursus OÜ rahalise sissemaksuga 250000 kr.28.12.2009.a. Äriregister registreeris osakapitali suurendamise 06.01.2010.a. Osakapitali suuruse jaotus;

31.12.2009

Üks osa nimiväärtusega 1500000 krooni

Üks osa nimiväärtusega 250000 krooni

31.12.2008

Üks osa nimiväärtusega 1500000 krooni

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TEE Kinnisvara OÜ 2009 .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. Ostjatelt 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 tavapärased 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. Kasutusrendimaksed 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 eemaldatakse 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	106 844	177 275
Kokku raha	106 844	177 275

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	36 571	67 243	4
Ettemaksed	2 738		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	39 309	67 243	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	36 571	67 243
Kokku nõuded ostjate vastu	36 571	67 243

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	33 930	1 235 773	
Üksikisiku tulumaks	3 120		3 144
Sotsiaalmaks	4 950		4 950
Töötuskindlustusmaksed	210		46
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42 210	1 235 773	8 140

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	1 835 602	633 229	2 468 831
Jääkmaksumus	1 835 602	633 229	2 468 831
Ostud ja parendused		13 918 801	13 918 801
31.12.2008			
Jääkmaksumus	1 835 602	14 552 030	16 387 632
Ostud ja parendused		6 899 278	6 899 278
31.12.2009			
Jääkmaksumus	1 835 602	21 451 308	23 286 910

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 678 534	248 875
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	191 469	13 554

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Pärnu linnas Kirsi 48 asuva kinnistu ja sinna rajatud lao-ja büroohoone C-korpuse ehitist. Maa maksumus on kogu Kirsi 48 kinnistu maa soetushinnas 1835602 krooni.

Ehitiste maksumus 2008.a. lõpetamata ehitiste maksumus ja 2009.a. kinnistule rajatud C-korpuse maksumus koos rajatud kommunikatsioonidega soetushinnas 21451308 krooni.

Ehitiste amortisatsiooni arvestus alates 01.01.2010 lineaarselt 2,5% aastas.

Lisa 7 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2009	2008
Kasutusrenditulu	1 678 534	248 875
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	2 451 288	1 364 535
1-5 aasta jooksul	12 256 440	10 891 905
Üle 5 aasta		1 364 535
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	23 286 910	1 835 602
Kokku	23 286 910	1 835 602

2008.a saadi renditulu kinnistul asuvte platside rendist.

2009.a. rajatud lao-ja büroorumide rendile andmisest. Mittekatkestatavad rendilepingud on sõlmitud 2 rentnikuga kokku 2223 m2 tähtajaga kuni 2015.a.

Aruandekohustuslane kui rentnik		
---------------------------------	--	--

Ettevõtte ei ole rentnikuna sõlminud ühtki lepingut.

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen investeeringuks	800 000	800 000			18
Lühiajalised laenud kokku	800 000	800 000			
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	14 914 683	1 232 676	13 682 007		
Laen emattevõttelt	2 610 000	0	2 610 000		18
Laen seotud ettevõttelt	1 750 000	0	1 750 000		18
Pikaajalised laenud kokku	19 274 683	1 232 676	18 042 007		
Laenukohustused kokku	20 074 683	2 032 676	18 042 007		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	8 530 869	637 384	7 893 485		
Laen emattevõttelt	1 550 000		1 550 000		18
Laen seotud ettevõttelt	1 000 000		1 000 000		18
Pikaajalised laenud kokku	11 080 869	637 384	10 443 485		18
Laenukohustused kokku	11 080 869	637 384	10 443 485		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009	1 835 602	21 451 307	23 286 909
31.12.2008	1 835 602	14 552 030	16 387 632

Pangalaen investeeringuteks saadud Bank DnB Nord A/S, kogusumma 997000 EUR, intressimäär 6 kuu EURIBOR +1,45%. Laenu tagatiseks on seotud hüpoteek Kirsi 48 kinnistule summas 22,0 milj.krooni.

Laen emattevõttelt ja seotud ettevõttelt on saadud sihtotstarbeliselt investeeringuteks, intressimäär 3-4 % aastas.

Lühiajaline laen 800000 EEK on saadud teiselt äriettevõttelt tähtajaga 31.12.2010; intressimäär 6,2% aastas.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	149 057	4 757 332	10
Võlad töövõtjatele	5 870	8 564	11
Maksuvõlad	42 210	8 140	6
Muud võlad	155 292	0	12
Kokku võlad ja ettemaksed	352 429	4 774 036	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tarnijatele tasumata arved	149 057	4 757 332
Kokku võlad tarnijatele	149 057	4 757 332

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ülekandmata töötasu	5 870	8 564
Kokku võlad töövõtjatele	5 870	8 564

Lisa 12 Muud võlad

(kroonides)

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

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	0	0		

Pangalaenu intressid on tasutud jooksvalt graafiku alusel. Tasumata on teistelt äriühingutelt saadud laenudelt arvestatud intressid.

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 834 462	737 275
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 834 462	737 275
Kokku müügitulu	1 834 462	737 275

Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	1 834 462	737 275
Kokku müügitulu	1 834 462	737 275

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	143 599	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	29 263	5 685
Kindlustuskulu	10 738	0
Maamaks	7 869	7 869
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	191 469	13 554

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	1 517	
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 132	23 601
Panga-ja juriidilised teenused	14 714	82 594
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 363	106 195

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	91 844	90 557
Sotsiaalmaksud	32 015	30 301
Kokku tööjõukulud	123 859	120 858
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ettevõttes töötavad osanike otsuse alusel palgalisena osalise tööajaga juhatuse liige ja raamatupidaja.

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Intressitulud	1 009	358	
Intressikulud	-754 847	-92 583	8,18
Intressikulu laenudelt	-754 847	-92 583	
Kokku finantstulud ja -kulud	-753 838	-92 225	

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja		2 688 419	1 550 000
Sidusettevõtjad	32 917	1 818 733	19 116
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		804 213	

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja		78 419		
Sidusettevõtjad	1 689 026	68 733	386 226	84 225
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		24 872		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	60 000	60 000

Emaettevõttelt on saadud sihtotstarbelist pikaajalist laenu investeeringuteks 31.12.09 seisuga 2610000 krooni (31.12.08 1550000 kr), tasumata intressid 31.12.09 78419 kr.

Sidusettevõtjalt on saadud sihtotstarbelist pikaajalist laenu investeeringuteks 31.12.09 seisuga 1750000 kr (31.12.08 1000000 kr), tasumata intressid 31.12.09 68733 kr.

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt on saadud sihtotstarbelist lühiajalist laenu 800000 kr, majandusaastal tasutud intressid 24872 kr.

Sidusettevõtte Ursus OÜ on Kirsi 48 äripinna ankurrentnik. Rendile on võetud 428,3m² kontori-ja olmepindu ja 1652,2m² laopindu.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing TEE KINNISVARA (registrikood: 11217004) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KÕRGEKIVI	Juhatuse liige	22.06.2010
Resolutsioon:	Allkirjastan Pärnus 22.06.2010	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	488 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)	742 933
Kokku	1 231 730
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	37 147
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 194 583
Kokku	1 231 730

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	488 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)	742 933
Kokku	1 231 730
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	37 147
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 194 583
Kokku	1 231 730

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1834462	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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