

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing TELLISKIVI INVEST

registrikood: 10727000

tänava/talu nimi, Suur-Karja 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10140

telefon: +372 5576191

faks:

e-posti aadress:

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

[illegible]

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 489	3 825	
Nõuded ja ettemaksed	5 763	4 171	2,3,4
Kokku käibevara	11 252	7 996	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	17 150	16 713	5
Kinnisvarainvesteeringud	27 146	31 120	6
Kokku põhivara	44 296	47 833	
Kokku varad	55 548	55 829	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 241	
Võlad ja ettemaksed	869	584	8
Kokku lühiajalised kohustused	869	3 825	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 917	1 917	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 917	1 917	
Kokku kohustused	2 786	5 742	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 668	7 668	9
Kohustuslik reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 652	40 342	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 675	1 310	
Kokku omakapital	52 762	50 087	
Kokku kohustused ja omakapital	55 548	55 829	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	5 860	4 431	10
Muud äritulud	1 881	4	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 257	-936	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 214	-1 955	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 974	-1 590	6
Ärikasum (kahjum)	1 296	-46	
Finantstulud ja -kulud	1 379	1 356	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 675	1 310	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 675	1 310	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 296	-46	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 974	1 590	6
Kokku korrigeerimised	3 974	1 590	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 592	899	2,3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	285	-903	8
Kokku rahavood äritegevusest	3 963	1 540	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-437	0	5
Laekunud intressid	1 379	1 356	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	942	1 356	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 241	-722	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 241	-722	
Kokku rahavood	1 664	2 174	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 825	1 651	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 664	2 174	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 489	3 825	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	7 669	767	40 342	48 778
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 310	1 310
Muud muutused omakapitalis	-1			-1
31.12.2011	7 668	767	41 652	50 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 675	2 675
31.12.2012	7 668	767	44 327	52 762

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Telliskivi Invest 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Telliskivi Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. OÜ Telliskivi Invest ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna temal ei ole valitseva mõju teise raamatupidamiskohuslase üle.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal ei toimunud arvestuspõhimõtte muutuseid.

Alates 01.01.2013.a. jõustunud Raamatupidamise toimkonna juhendid ei mõjutanud ettevõtte 01.01.2013.a. algava majandusaasta kohta koostatavale aruandele

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused majandusaasta lõpu seisuga on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud (väljaantud laenud) on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastamata seoses nende puudumisega.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetuid nõudeid kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodist lähtudes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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 dividendide maksumääraga 21/79 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. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused - kajastatakse müüdnud kaubad ja matejalid soetusmaksumuses. Kaupade vahendusmüügil kaupade kulu ei kajastata, sest realisatsiooni netokäibes kajastatakse ainult vahendustasu.

Mitmesugused tegevuskuludena kajastatakse ettevõtte põhitegevusega seotud kulud, mida ei kajatata teistel kasumiaruande ridadel. Siia kuuluvad üürikulud, reklaamikulud, kantseleikulud, kaupade, toorme ja materjali kaod, transpordikulud, ostetud energia- ja kütusekulu, raamatupidamise ja audiitorkontrolli teenuskulud, aruandeperioodile langevad vara kindlustumaksed, loodusvarade kasutamismaks, lähetus- ja külaliste vastuvõtukulud, põhivara rendimaks kasutusrendi korral, side ja arvutuskeskuse teenuskulud, täiendõppekulud, panga teenustasud, riigilõiv, teiste ettevõtete poolt osutatud põhivara remondi ja hoolduskulud, ettevõtte asutamiskulud, konsultatsioonikulud, väikevahendite kulud, muud mitmesugused tegevuskulud.

Palgakuludena näidatakse aruandeperioodil arvestatud palk, preemia, toetused, lisatasud ja muud töövõtjaga seotud kulud, mida käsitletakse võrdselt palgakuluga (mitterahalised soodustused töötajatele) ja puhkusetasu, samuti aasta lõpul arvestatud puhkusetasu reserv.

Sotsiaalmaksuna näidatakse aruandeperioodil arvestatud sotsiaalmaks.

Põhivara kulum ja väärtuse langus -kajastatakse aruandeperioodil arvestatud materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja käibevarade allahindlus.

Muud ärikuludena kajastatakse kahjum oma põhivara (materiaalse ja immateriaalse) müügist ja likvideerimisest, trahvikulud, leppetrahvid, viivised ja mitmesugused muud nõuded (ka maksuviivised) aruandeperioodi maksud (va käibemaks ja ettevõtte tulumaks), annetused (sponsorlus) ja kingitused, aruandeperioodil selgunud eelmiste aastate kulu, ühingute ja liitude liikmemaksud, looduskeskkonnale tekitatud kahju kompensatsioonid, kahjum hankijate välisvaluutas fikseeritud nõuete ja võlgnevuste ümberarvestusest bilansipäeva kursiga, mitmesugused muud ärikulud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 763	5 763		
Ostjatelt laekumata arved	5 763	5 763		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 763	5 763		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 083	4 083		
Ostjatelt laekumata arved	4 083	4 083		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	88	88		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 171	4 171		

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	5 763	4 083
Kokku nõuded ostjate vastu	5 763	4 083

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	67		45
Ettemaksukonto jääk		88	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	67	88	45

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	17 150	16 713
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	17 150	16 713

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	20 391	19 870	40 261
Akumuleeritud kulum	0	-7 551	-7 551
Jääkmaksumus	20 391	12 319	32 710
Amortisatsioonikulu		-1 590	-1 590
31.12.2011			
Soetusmaksumus	20 391	19 870	40 261
Akumuleeritud kulum	0	-9 141	-9 141
Jääkmaksumus	20 391	10 729	31 120
Amortisatsioonikulu		-3 974	-3 974
31.12.2012			
Soetusmaksumus	20 391	19 870	40 261
Akumuleeritud kulum	0	-13 115	-13 115
Jääkmaksumus	20 391	6 755	27 146

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juriidiliselt isikult laen	1 917			1 917
Pikaajalised laenud kokku	1 917			1 917
Laenukohustused kokku	1 917			1 917

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osanikult laen	3 241	3 241		
Lühiajalised laenud kokku	3 241	3 241		
Pikaajalised laenud				
Juriidiliselt isikult laen	1 917			1 917
Pikaajalised laenud kokku	1 917			1 917
Laenukohustused kokku	5 158	3 241		1 917

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	302	302			
Maksuvõlad	67	67			4
Saadud ettemaksed	500	500			
Kokku võlad ja ettemaksed	869	869			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	219	219			
Maksuvõlad	45	45			4
Saadud ettemaksed	320	320			
Kokku võlad ja ettemaksed	584	584			

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	7 668	7 668
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtuseks on 3 834 eurot ja 3 834 eurot		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 860	4 431
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 860	4 431
Kokku müügitulu	5 860	4 431
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 järgi nr. 6820)	5 860	4 431
Kokku müügitulu	5 860	4 431

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 881	0
Muud	0	4
Kokku muud äritulud	1 881	4

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 257	936
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 257	936

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	455
Konsultatsiooniteenused	767	1 215
Maamaksukulud	373	268
Muud	74	17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 214	1 955

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Puudusid aruandeaastal osaühingus töötajad

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud		1 356
Intressitulu laenudelt		1 356
Kokku finantstulud ja -kulud		1 356

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 241
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 917

OÜ Telliskivi Invest ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2013.a. jõustunud Raamatupidamise toimkonna juhendid ei mõjutanud ettevõtte 01.01.2013.a. algava majandusaasta kohta koostatavale aruandele

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.07.2013

Osaühing TELLISKIVI INVEST (registrikood: 10727000) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR AVDJUHHIN	Juhatuse liige	26.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 675
Kokku	44 327
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	44 327
Kokku	44 327

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 675
Kokku	44 327
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	44 327
Kokku	44 327

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5860	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Fenelexi Kuld OÜ	10289355	Gonsiori 12, Tallinn, Harju maakond, Eesti	3834 EUR
Mihhail Stakantšikov	36312250368		3834 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6313333
Mobiiltelefon	+372 5059002
Mobiiltelefon	+372 5086046
E-posti aadress	nikolaiarf@gmail.com