

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Tarsel Invest

registrikood: 11201894

tänav, Luha 4-37

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

postisihtnumber: 50703

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 50 38 410

e-posti aadress: tarsel@starman.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Tarsel Invest põhitgevuseks 2009 aastal oli Möisniku tänaval, Ülenurme vallas, Tartumaal, kinnistu Möisniku 31 haldamine. Möisniku 31 kinnistul erilise arendustöid ei teostatud. Põhjuseks oli ostuhuvi puudumine klientide poolt, kelle soov lõppviimistluse tegemisel tuleks arvestada. 2009 aasta põhieesmärk oli Möisniku 31 müümine ja hoone säilitada seisukorras, milleni ta oli ehitatud, tagada varustatus sooja ja elektrienergiaga. Kahjuks kinnistus Möisniku 31 müüa ei õnnestunud olematu ostuhuvi tõttu. Samas on vabanetud kohustusest krediitdiasutuse ees.

Uue haruna alustas ettevõtte veelauavedamise seadmete esindamist Baltimaades, mille tarbeks soetati demoseade. Selle turundamise ja esindusega tegeleb lepinguline partner. Aastaks 2010 tegevusplaani kui sellist koostatud ei ole, tegeleme kinnistu Möisniku 31 müügiga ja loodame selle kinnistu ka realiseerida. Aasta 2010 põhieesmärk on saavutada mõningane edu veelauaseadmete müügi osas

Ettevõtte edasised suunad pannakse paika peale kinnistu realiseerimist.

Ettevõtte juhatuse liige 2009 aastal töötas jms. Soodustusi ei saanud. Samuti ei kasutata ettevõtte sidevahendid ega ka transpordivahendeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Tarsel Invest 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

1. OÜ Tarsel Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	125	1 291	
Nõuded ja ettemaksed	19 187	1 548 148	2,3
Varud	318 808	0	
Kokku käibevara	338 120	1 549 439	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 395 496	1 358 204	4
Kokku põhivara	1 395 496	1 358 204	
Kokku varad	1 733 616	2 907 643	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	200 000	600 000	5
Võlad ja ettemaksed	1 535	2 330	6
Kokku lühiajalised kohustused	201 535	602 330	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	938 803	1 775 777	5
Kokku pikaajalised kohustused	938 803	1 775 777	
Kokku kohustused	1 140 338	2 378 107	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	329 536	-19 391	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 742	348 927	
Kokku omakapital	593 278	529 536	
Kokku kohustused ja omakapital	1 733 616	2 907 643	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	0	1 369 650
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 709	-1 040 102
Mitmesugused tegevuskulud	-10 875	-2 597
Ärikasum (-kahjum)	-12 584	326 951
Finantstulud ja -kulud	76 326	21 976
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	63 742	348 927
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 742	348 927

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-12 584	326 951
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 396 959	-1 128 223
Varude muutus	-356 099	869 317
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-794	2 236
Kokku rahavood äritegevusest	1 027 482	70 281
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-358 000	-150 000
Antud laenude tagasimaksed	490 000	0
Laekunud intressid	76 326	21 976
Kokku rahavood investeerimistegevusest	208 326	-128 024
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	206 026	258 405
Saadud laenude tagasimaksed	-1 443 000	-200 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 236 974	58 405
Kokku rahavood	-1 166	662
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 291	629
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 166	662
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	125	1 291

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	200 000	-19 391	180 609
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		348 927	348 927
31.12.2008	200 000	329 536	529 536
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		63 742	63 742
31.12.2009	200 000	393 278	593 278

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tarsel Invest. 2008 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides .

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] ...

[Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

..., mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

[Soetusmaksumuse meetodil kajastades:

... soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-10% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	0	1 375 613
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 187	22 535
Muud nõuded	18 000	150 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	19 187	1 548 148

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 187	22 535
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 187	22 535

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	2 227 522	2 227 522
Jääkmaksumus	2 227 522	2 227 522
Ostud ja parendused	170 856	170 856
Müügid	-1 040 174	-1 040 174
31.12.2008		
Jääkmaksumus	1 358 204	1 358 204
Ostud ja parendused	37 292	37 292
31.12.2009		
Jääkmaksumus	1 395 496	1 395 496

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	1 369 650

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenud	200 000	200 000		
Lühiajalised laenud kokku	200 000	200 000		
Pikaajalised laenud				
Laenud eraisikutelt	938 803		938 803	
Pikaajalised laenud kokku	938 803		938 803	
Laenukohustused kokku	1 138 803	200 000	938 803	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenud	600 000	600 000		
Lühiajalised laenud kokku	600 000	600 000		
Pikaajalised laenud				
Laenud eraisikutelt	1 775 777		1 775 777	
Pikaajalised laenud kokku	1 775 777		1 775 777	
Laenukohustused kokku	2 375 777	600 000	1 775 777	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	1 535	2 330
Kokku võlad ja ettemaksed	1 535	2 330

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeaastal tööjõukulutusi ei tehtud.

Lisa 8 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 eraisikust omanikud		641 803		1 517 372
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 000		150 000	

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 326	21 976

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Tarsel Invest (registrikood: 11201894) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO SELGE	Juhatuse liige	21.09.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	329 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 742
Kokku	393 278
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	20 000
Kokku	20 000

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	329 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 742
Kokku	393 278
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	20 000
Kokku	20 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Selge	37301182718	Luha 4-37, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	200000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5038410
E-posti aadress	tarsel@starman.ee