

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Taalri Kinnisvara Osühing

registrikood: 10137757

tänava nimi, Kadaka tee 137-50
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

postisihtnumber: 12915

maakond: Harju maakond

telefon: 644 8644

e-posti aadress: paul.saar@taaler.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Taalri Kinnisvara OÜ põhitegevus on kinnisvara arendamine ja rentimine.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevus 2010.a. oli seotud olemasolevate lepingute täitmise ja uute, sobivate kinnisvaraprojektide otsimisega.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevusplaanid 2011.a. sõltuvad majanduslikust olukorrast Eesti Vabariigis.

Arvestades kriisiilminguid 2008.a. lõpus, 2009.a. ja 2010.a. on järgmisel aastal oluline säilitada tähtsamad kliendid. Tõenäoliselt avaneb ka võimalus olemasolevaid pindu remontida ja heakorrastada. Kavas on laiendada ja remontida hostelile ning Vähiliidule väljarenditavaid pindu. Soodsa konjunkturi korral tegevus jätkub nagu see oli varasematel aastatel.

Taalri Kinnisvara OÜ-l on kaheliikmeline juhatuse. Juhatuse liikmete tööd 2010.a. eraldi ei tasustatud.

Töötajate töötasu kokku oli 156 tuh krooni.

Keskmine töötajate arv oli 1.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	993 360	661 034	
Nõuded ja ettemaksed	210 614	546 390	2,3
Kokku käibevara	1 203 974	1 207 424	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	506 305	403 321	4
Kokku põhivara	506 305	403 321	
Kokku varad	1 710 279	1 610 745	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	440 060	377 730	3,5
Kokku lühiajalised kohustused	440 060	377 730	
Kokku kohustused	440 060	377 730	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	310 000	310 000	6
Kohustuslik reservkapital	31 000	31 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	892 015	1 243 649	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 204	-351 634	
Kokku omakapital	1 270 219	1 233 015	
Kokku kohustused ja omakapital	1 710 279	1 610 745	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	2 288 625	2 327 735	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 029 957	-2 409 982	
Tööjõukulud	-209 664	-264 194	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 016	-6 521	4
Muud ärikulud	-10	0	
Ärikasum (-kahjum)	36 978	-352 962	
Finantstulud ja -kulud	226	1 328	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 204	-351 634	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 204	-351 634	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	36 978	-352 962	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 016	6 521	4
Kokku korrigeerimised	12 016	6 521	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-64 224	210 556	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	62 330	9 774	
Laekunud intressid	226	1 328	
Kokku rahavood äritegevusest	47 326	-124 783	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-115 000	0	4
Antud laenud	-400 000	-500 000	
Antud laenude tagasimaksed	800 000	100 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	285 000	-400 000	
Kokku rahavood	332 326	-524 783	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	661 034	1 185 817	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	332 326	-524 783	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	993 360	661 034	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	310 000	31 000	1 243 649	1 584 649
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-351 634	-351 634
31.12.2009	310 000	31 000	892 015	1 233 015
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			37 204	37 204
31.12.2010	310 000	31 000	929 219	1 270 219

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Taalri Kinnisvara OÜ 2010. 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.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

° Muu inventar, tööriistad ja sisseseade.....20%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	5
Transpordivahendid	10

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

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

Tulud

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

Intrassitulu kajastatakse kassapõhiselt.

Tulenevalt RTJ 2 p.27 on tehingute tõepärasemaks kajastamiseks saldeeritud rendist saadud kommunaal tulu ja ostetud teenusekulu.

Lisainformatsioon

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varad ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	68 702	76 002	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	90 487	36 479	3
Muud nõuded	34 933	431 272	
Ettemaksed	16 492	2 637	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	210 614	546 390	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	90 487		36 479	
Üksikisiku tulumaks		4 362		4 362
Sotsiaalmaks		8 580		8 580
Töötuskindlustusmaksed		1 092		1 092
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	90 487	14 034	36 479	14 034

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008					
Soetusmaksumus	613 463			122 864	736 327
Akumuleeritud kulum	-214 491			-111 994	-326 485
Jääkmaksumus	398 972			10 870	409 842
Amortisatsioonikulu	0			-6 521	-6 521
31.12.2009					
Soetusmaksumus	613 463			122 864	736 327
Akumuleeritud kulum	-214 491			-118 515	-333 006
Jääkmaksumus	398 972			4 349	403 321
Ostud ja parendused		115 000	115 000		115 000
Amortisatsioonikulu		-7 667	-7 667	-4 349	-12 016
31.12.2010					
Soetusmaksumus	613 463	115 000	115 000	122 864	851 327
Akumuleeritud kulum	-214 491	-7 667	-7 667	-122 864	-345 022
Jääkmaksumus	398 972	107 333	107 333	0	506 305

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	168 955	142 958
Võlad töövõtjatele	10 455	10 455
Maksuvõlad	14 034	14 034
Muud võlad	52 693	56 254
Muud viitvõlad	52 693	56 254
Saadud ettemaksed	193 923	154 029
Kokku võlad ja ettemaksed	440 060	377 730

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	310 000	310 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
Ühe osaku nimiväärtus on 155 000		

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 288 625	2 327 735
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 288 625	2 327 735
Kokku müügitulu	2 288 625	2 327 735
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara üürileandmine	2 288 625	2 327 735
Kokku müügitulu	2 288 625	2 327 735

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	156 000	197 260
Sotsiaalmaksud	53 664	65 098
Muud	0	1 836
Kokku tööjõukulud	209 664	264 194
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400 000

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	509 903	487 705

Taalri Kinnisvara OÜ-l on kaheliikmeline juhatuse. Juhatuse liikmete tööd 2010.a. eraldi tasustatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Taalri Kinnisvara Osühing (registrikood: 10137757) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL SAAR	Juhatuse liige	08.06.2011
Resolutsioon:	Allkirjastan.	
ANTS KIKAS	Juhatuse liige	08.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	892 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 204
Kokku	929 219
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	929 219
Kokku	929 219

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	892 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 204
Kokku	929 219
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	929 219
Kokku	929 219

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2288625	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paul Saar	35601080353	Tallinn, Harju maakond, Eesti	155000 EEK
Ants Kikas	35211200378	Tallinn, Harju maakond, Eesti	155000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6448644
Faks	+372 6466213
E-posti aadress	Paul.Saar@Taaler.ee