

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Tahku Invest

registrikood: 10923734

tänavatalu nimi, Laaniku 12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10915

maakond: Harju maakond

telefon: +3725131533

faks:

e-posti aadress: tanel@holmen

veebilehe aadress:

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 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Tahku Invest omab Tahkuranna vallas 17,25 ha kinnistut, mis on soodne asukoht sadamale aga samuti kinnisvara arendamiseks.

2005.a konserveeriti sadama projekt. Ettevõttes ei toimu aktiivset majandustegevust, seetõttu ei esitata finantsnäitajaid. Järgneval aastal plaanitakse tegutseda äraootavalt ja jälgida arenguid kinnisvaraturul.

1.detsembril 2009 otsutasid AS Tahku Invest aktsionärid kujundada ettevõtte ümber osaühinguks ärinimega OÜ Tahku Invest. Ümberkujundamise bilansi päevaks määrati 01.01.2010, muudatus on Äriregistris registreeritud.

2010.a juhatuse liikmele tasu ei makstud ja palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 934	58 172	2
Kokku käibevara	29 934	58 172	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	8 710 000	8 710 000	3
Kokku põhivara	8 710 000	8 710 000	
Kokku varad	8 739 934	8 768 172	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 828 858	7 786 358	4
Võlad ja ettemaksed	690	13 314	
Kokku lühiajalised kohustused	7 829 548	7 799 672	
Kokku kohustused	7 829 548	7 799 672	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	90 000	900 000	5
Ülekurss	810 000	0	
Kohustuslik reservkapital	9 000	90 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 500	23 364	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58 114	-44 864	
Kokku omakapital	910 386	968 500	
Kokku kohustused ja omakapital	8 739 934	8 768 172	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-57 136	-43 970	6
Muud ärikulud	-1 015	-1 015	
Ärikasum (-kahjum)	-58 151	-44 985	
Finantstulud ja -kulud	37	121	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-58 114	-44 864	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58 114	-44 864	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-58 151	-44 985
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 624	222
Laekunud intressid	37	121
Kokku rahavood äritegevusest	-70 738	-44 642
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	42 500	90 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	42 500	90 000
Kokku rahavood	-28 238	45 358
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 172	12 814
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28 238	45 358
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 934	58 172

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	900 000		90 000	23 364	1 013 364
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0		0	-44 864	-44 864
31.12.2009	900 000		90 000	-21 500	968 500
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-58 114	-58 114
Muutused reservides	0	0	-81 000	81 000	0
Muud muutused omakapitalis	-810 000	810 000	0	0	0
31.12.2010	90 000	810 000	9 000	1 386	910 386

1.dets.2009.a võttis aktsionäride üldkoosolek vastu otsuse kujundada AS Tahku Invest ringi OÜ Tahku Invest. Ümberkujundamise bilansi päevaks oli 01.01.2010.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tahku Invest 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu Tahkuranna vallas, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud). Alates 2007.aastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglase väärtuse meetodil, varasematel majandusaastatel soetusmaksumuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodil baseerub kinnisvarainvesteeringu hind iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal või ettevõtte juhtkonna poolsele hinnangul. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruande kirjetel "Muud äritulud"/"Muud ärikulud".

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooltena on käsitletud omanikettevõtteid (ning omanikettevõtete omanikke), ettevõtte juhatust ja nõukogu ning eelnevalt nimetatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Kohustuslik reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Majanduskeskkonna ebakindlus

Globaalne likviidsuskriis ja sellega kaasnenud üldine majanduskriis on mõjutanud ning võib jätkuvalt mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	29 934	58 172
Kokku raha	29 934	58 172

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		8 710 000
31.12.2009		8 710 000
31.12.2010		8 710 000
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 015	1 015

Kinnisvarainvesteeringuks on 17,25 ha kinnistu Tahkuranna vallas, mis on soodne asukoht sadamale või kinnisvara arendamiseks. Kinnistult renditulu teenitud ei ole.

Kinnisvarainvesteeringutele ei ole seatud pante.

31.12.2010 ei ole kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramiseks kasutatud sõltumatute hindajate abi ning kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramine baseerub ettevõtte juhtkonna hinnangul

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osanik OÜ Kaamos Varahaldus	823 800	823 800		
Osanik OÜ Tobermory (osalus 5%)	419 658	419 658		
Osanik OÜ Fullgate (osalus 10,6%)	818 800	818 800		
Osanik OÜ Canderos Trade (osalus 10,6%)	823 800	823 800		
Osanik OÜ Tristafan (osalus 10,6%)	823 800	823 800		
Osanik OÜ Fina Investeeringud (osalus 10,6%)	823 800	823 800		
Osanik OÜ Portrait (osalus 10,6%)	823 800	823 800		
Osanik OÜ Fidus Kinnisvara (osalus 21,2%)	1 647 600	1 647 600		
Osanik Trailborg (osalus 10,6%)	823 800	823 800		
Lühiajalised laenud kokku	7 828 858	7 828 858		
Laenukohustused kokku	7 828 858	7 828 858		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Aktsionär OÜ Kaamos Varahaldus	818 800	818 800		
Aktsionär OÜ Tobermory (osalus 5%)	417 158	417 158		
Aktsionär OÜ Fullgate (osalus 10,6%)	818 800	818 800		
Aktsionär OÜ Canderos Trade (osalus 10,6%)	818 800	818 800		
Aktsionär OÜ Tristafan (osalus 10,6%)	818 800	818 800		
Aktsionär OÜ Fina Investeeringud (osalus 10,6%)	818 800	818 800		
Aktsionär OÜ Portrait (osalus 10,6%)	818 800	818 800		
Aktsionär OÜ Fidus Kinnisvara (osalus 21,2%)	1 637 600	1 637 600		
Aktsionär OÜ Trailborg (osalus 10,6%)	818 800	818 800		
Lühiajalised laenud kokku	7 786 358	7 786 358		
Laenukohustused kokku	7 786 358	7 786 358		

Kõik võlad on intressita ja ilma tagatiseta. 2009.a võeti juurde 90 000 krooni laenu. 2010.a võeti juurde 42 500 krooni laenu.

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010
Osakapital	90 000
Osade arv (tk)	9

1.detsembril 2009 otsustasid AS Tahku Invest aktsionärid seoses ettevõtte aktiivse majandustegevuse puudumisega kujundada aktsiaselts Tahku Invest ümber osaühinguks ärinimega OÜ Tahku Invest. Seoses ümberkujundamisega vähendati ettevõtte kapitali 810 000 krooni võrra 90 000 kroonini. Ümberkujundamise bilansi päevaks oli 1.jaanuar 2010.a. Alates ümberkujundamise äriregistrisse kandmisest kutsuti tagasi ettevõtte juhatus ja nõukogu.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Konsultatsiooni ja juhtimisteenused	6 000	16 130
Ümberkujundamise kulud	25 341	0
Raamatupidamine ja audit	23 784	25 122
Teenustasud pangas	1 987	2 452
Muud	24	266
Kokku mitmesugused tegevuskulud	57 136	43 970

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttes ei ole palgalist tööjõudu.

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	7 828 858	7 798 358

Kohustused seotud osapoolte vastu koosnevad summas 7 828 858 krooni laenukohustustest (2009.a vastavalt 7 786 358 krooni laenukohustused ja 12 000 krooni viitkohustus). Lühiajalisi võlakohustusi seotud osapooltega kajastab lisa nr.4

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Tahku Invest (registrikood: 10923734) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TUULEVESKI	Juhatuse liige	26.05.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58 114
Kokku	1 386
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 386
Kokku	1 386

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
FINA Investeeringud OÜ	10894719	Laaniku 12, Tallinn, Harju maakond, Eesti	9500 EEK
FIDUS Kinnisvara OÜ	10894168	Krillimäe tee 1,, Lubja küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	19000 EEK
Portrait osaühing	10451695	Künnapuu 64, Tallinn, Harju maakond, Eesti	9500 EEK
Osaühing Trailborg	10746516	Sinika 11-14, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	9500 EEK
osaühing Tristafan	10452387	Metsavahi tee 25, Tallinn, Harju maakond, Eesti	9500 EEK
Osaühing Canderos Trade	10726778	Kimsi tee 18, Pringi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	9500 EEK
Kaamos Group OÜ	10886418	Pärnu mnt 153, Tallinn, Harju maakond, Eesti	9500 EEK
OÜ Tobermory	11208100	J.Köleri 22-18, Tallinn, Harju maakond, Eesti	4500 EEK
Osaühing Fullgate	11411516	Tartu mnt 84a-135, Tallinn, Harju maakond, Eesti	9500 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6239685
Mobiiltelefon	+372 5046576
E-posti aadress	tanel@holmen.ee