

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi : TS Arendus OÜ

registrikood: 11211409

tänava nimi, maja ja korteri number: Nugise 9 - 1

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10917

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5080 226

e-posti aadress: [info@tsarendus.ee](mailto:info@tsarendus.ee)

veebilehe aadress: [www.tsarendus.ee](http://www.tsarendus.ee)

## 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 Raha                                | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad    | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused                     | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                 | 10 |
| Lisa 7 Osakapital                          | 10 |
| Lisa 8 Müügitulu                           | 11 |
| Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud          | 11 |
| Lisa 11 Finantstulud ja -kulud             | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                   | 12 |
| Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva      | 12 |

## Tegevusaruanne

TS Arendus on asutatud 20.01.2006 aastal. Firma põhitegevusala on rajatiste ehitus. Firma tegutseb kinnisvaraarendajana Harjumaal Saku vallas, Tännassilma külas. Käesolev projekt hõlmab elektri-, side-, vee-, kanalisatsiooni-, gaasitrasside rajamist. Samuti tänavavalgustuse ja elurajooni teede rajamist. Juunis 2009 lõpetati kõik lepingujärgsed kommunaalrajatiste ehituste kohustused 2010 müüdi investeeringutest gaasitrasside osa.

2010 müügitulu oli 2 356 450 krooni, milles kajastatakse saadud investeeringute tagatisrahad sesos rajatiste valmimisega ja muudest rajatiste haldamisteenustest

Põhivara ei soetatud.

Firmas palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud ja muid erisoodustusi ei tehtud.

2011.a jätkatakse olemasolevate kommunaalrajatiste tehtud kulutuste müüki.

Argo Piirsalu .....

Juhatusel esimees

Pille Lauri .....

Juhatusel liige

Arvo Palm .....

Juhatusel liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010       | 31.12.2009       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |
| Raha                                         | 75 549           | 353 850          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 608 372        | 7 905 027        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>9 683 921</b> | <b>8 258 877</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 683 921</b> | <b>8 258 877</b> |
|                                              |                  |                  |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustused                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 6 060 000        | 7 260 000        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 527 638        | 240 683          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>8 587 638</b> | <b>7 500 683</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>8 587 638</b> | <b>7 500 683</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 42 000           | 42 000           |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 200            | 4 200            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 711 994          | 199 283          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 338 089          | 512 711          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 096 283</b> | <b>758 194</b>   |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>9 683 921</b> | <b>8 258 877</b> |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010           | 2009           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 2 356 465      | 11 922 661     |
| Muud äritulud                               | 291            | 15             |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 872 646     | -11 179 346    |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -58 766        | -132 474       |
| Muud ärikulud                               | -4 291         | 0              |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>421 053</b> | <b>610 856</b> |
|                                             |                |                |
| Finantstulud ja -kulud                      | -82 964        | -98 145        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>338 089</b> | <b>512 711</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>338 089</b> | <b>512 711</b> |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2010              | 2009            |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                   |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 421 053           | 610 856         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 703 345        | 13 119 665      |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 2 286 955         | -13 960 006     |
| Makstud intressid                                     | -97 536           | 0               |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>907 127</b>    | <b>-229 485</b> |
|                                                       |                   |                 |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                   |                 |
| Laekunud intressid                                    | 14 572            | 1 348           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>14 572</b>     | <b>1 348</b>    |
|                                                       |                   |                 |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                   |                 |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -1 200 000        | 0               |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-1 200 000</b> | <b>0</b>        |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-278 301</b>   | <b>-228 137</b> |
|                                                       |                   |                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>353 850</b>    | <b>581 987</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-278 301</b>   | <b>-228 137</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>75 549</b>     | <b>353 850</b>  |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku     |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2008</b>                 | 42 000                      | 4 200                        | 199 283                        | 245 483   |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 512 711                        | 512 711   |
| <b>31.12.2009</b>                 | 42 000                      | 4 200                        | 711 994                        | 758 194   |
|                                   |                             |                              |                                |           |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 338 089                        | 338 089   |
| <b>31.12.2010</b>                 | 42 000                      | 4 200                        | 1 050 083                      | 1 096 283 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

TS Arendus OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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.

### 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 dividende 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.

### Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Valmidusastme määramisel on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osa kogu osutatavst teenusest.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                      | 31.12.2010    | 31.12.2009     |
|----------------------|---------------|----------------|
| Arvelduskontod       | 75 549        | 30 431         |
| Tähtajalised hoiused | 0             | 323 419        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>75 549</b> | <b>353 850</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2010       | 31.12.2009       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 2 808 909        | 17 340           |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 157 457          | 1 245 976        |
| Ettemaksed                         | 6 642 006        | 6 641 711        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>9 608 372</b> | <b>7 905 027</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010     |                | 31.12.2009       |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|
|                                               | Ettemaks       | Maksuvõlg      | Ettemaks         |
| Käibemaks                                     | 0              | 105 576        | 230              |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0              | 901            |                  |
| Ettemaksukonto jääk                           | 157 457        |                | 1 245 746        |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>157 457</b> | <b>106 477</b> | <b>1 245 976</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

|                                        | 31.12.2010       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                        |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                    |                  |                                   |                     |             |
| eotud eraiskutelt laenud               | 4 475 000        | 4 475 000                         |                     |             |
| Seotud juriidilistelt isikutele laenud | 1 585 000        | 1 585 000                         |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>       | <b>6 060 000</b> | <b>6 060 000</b>                  |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>           | <b>6 060 000</b> | <b>6 060 000</b>                  |                     |             |

  

|                                        | 31.12.2009       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                        |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                    |                  |                                   |                     |             |
| Seotud eraiskutelt laenud              | 5 275 000        | 5 275 000                         |                     |             |
| Seotud juriidilistelt isikutele        | 1 985 000        | 1 985 000                         |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>       | <b>7 260 000</b> | <b>7 260 000</b>                  |                     |             |
| Seotud eraiskutelt laenud              |                  |                                   |                     |             |
| Seotud juriidilistelt isikutele laenud |                  |                                   |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>           | <b>7 260 000</b> | <b>7 260 000</b>                  |                     |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010       | 31.12.2009     |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 156 762        | 74 505         |
| Maksuvõlad                       | 106 477          | 0              |
| Muud võlad                       | 264 399          | 166 174        |
| Intressivõlad                    | 259 722          | 162 225        |
| Muud viitvõlad                   | 4 677            | 3 949          |
| Saadud ettemaksed                | 0                | 3              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 527 638</b> | <b>240 682</b> |

## Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

|                   | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|-------------------|------------|------------|
| Osakapital        | 42 000     | 42 000     |
| Osade arv (tk)    | 3          | 3          |
| Osade nimiväärtus |            |            |
| 14 000 krooni.    |            |            |

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda vähemalt 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist) seisuga 31. detsember 2010 moodustab 1 050 083 krooni (2009. aastal 813 870 krooni) . Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 829 566 krooni (2009. aastal 642 957 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 220 517 krooni (2009. aastal 170 913 krooni) .

## Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                   |
|---------------------------------------------|------------------|-------------------|
|                                             | 2010             | 2009              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                   |
| Eesti                                       | 2 356 465        | 11 922 661        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>   | <b>2 356 465</b> | <b>11 922 661</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 356 465</b> | <b>11 922 661</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                   |
|                                             | 2010             | 2009              |
| Kommunaalrajatiste eest saadud tasu         | 2 356 465        | 11 922 661        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 356 465</b> | <b>11 922 661</b> |

## Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

|                                                  | 2010              | 2009               |
|--------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | -1 872 646        | -11 179 346        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-1 872 646</b> | <b>-11 179 346</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                           | 2010           | 2009            |
|-------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Mitmesugused bürookulud                   | -58 766        | -30 366         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 0              | -101 876        |
| Muud                                      | 0              | -232            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>-58 766</b> | <b>-132 474</b> |

## Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                        | 2010           | 2009           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Intressitulud                          | 14 572         | 1 348          |
| Intressikulud                          | -97 497        | -99 250        |
| Intressikulu laenudelt                 | -97 497        | -99 250        |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest | -34            | -243           |
| Muud finantstulud ja -kulud            | -5             | 0              |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>    | <b>-82 964</b> | <b>-98 145</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud                                                                                    | 4 475 000  | 5 278 950  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 844 722  | 2 147 225  |

## Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

## Aruande digitaalallkirjad

TS Arendus OÜ (registrikood: 11211409) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ARGO PIIRSALU      | Juhatuse liige     | 15.06.2011           |
| ARVO PALM          | Juhatuse liige     | 26.06.2011           |
| Resolutsioon:      | Allkirjastan.      |                      |
| LAURI PILLE        | Juhatuse liige     | 30.06.2011           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                        | 2010             |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 711 994          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 338 089          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 050 083</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 050 083        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 050 083</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2010       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 711 994          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 338 089          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 050 083</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 050 083        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 050 083</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                     | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus | 42211      | 2356465         | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht             | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Argo Piirsalu  | 36811250236                         | Eesti                         | 14000 EEK                 |
| Arvo Palm      | 34901040223                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 14000 EEK                 |
| Lauri Pille    | 37003230381                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 14000 EEK                 |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5060226      |
| E-posti aadress | info@tsarendus.ee |