

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing TELLISKIVI INVEST

registrikood: 10727000

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10140

telefon: +372 5086046, +372 6262003

faks: +372 6313333

e-posti aadress: nikolaiarf@gmail.com

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	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus																							
Osaühingu Telliskivi Invest põhitegevusalaks on Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 järgi nr. 68201). 2011.aastal majanduslanguse tingimustel arenes osaühingu tegevus eelmise aastaga võrreldes samal tasemel; tegevuse tulemus on positiivne.																							
Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad																							
2011.aastal ettevõtte netorealiseerimine moodustas 4 431 eurot (eelmisel aastal - 4 449 eurot; langus 0.4%). Müügitulust 100% koosneb tuludest kinnisvarainvesteeringu objekti üürile andmisest ning sellega seotud teenustest (nii aruande- kui ka eelmisel aastal). Müügitulu püsiv maht on majanduslangusest tingitud, kuna uue üürniku leidmine on raskendatud ja üürihinna tõstmine on võimatu. Otseselt tegevusega seotud kulude maht oli 936 eurot (eelmisel aastal - 641 eurot; kasv 46%); muu tegevuskulude maht vähenes range ökonoomia tõttu kuni 1 955 eurot (2010.aastal - 2 944 eurot; langus 34%). Aasta tulemuseks on kasum 1 310 eurot ulatuses (2010.aastal kasum oli 1 205 eurot; kasv 9%). Põhivara kulum oli 1 590 eurot ulatuses (2010.a. - samas suuruses).																							
Puhasrentaabilus moodustas 2011.aastal 30% (2010.a. - 27%); lühiajaliste kohustuste kattekordaja - 2.1 korda (eelmisel aastal oli see 1.2 korda); ROA - 2% (2010.a. - 2%); ROE - 3% (2010.a. - 2%).																							
Investeeringud																							
Aruandeperioodil põhivarasse ja kinnisvarainvesteeringusse ei investeeriti (eelmisel aastal - ka).																							
Personal, juhatus																							
Aruandeaastal osaühingus töötajaid ei olnud, puudusid palgakulud (eelmisel aastal - samuti).																							
Aasta jooksul palga juhatuse liige ei saanud. Juhatuse liikmele temaga lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.																							
Osakapital																							
Osakapitali suurus ja osanike koosseis aruandeaastal ei muutunud; oli osakapital eurodesse konverteeritud.																							
Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks																							
2012.aastal osaühingu põhitegevusalast ei muudeta. Ettevõtte eesmärgiks järgmisel majandusaastal on (võimaluse ilmnemisel) äritegevuse laiendamine kinnisvaraga teostavate tehingute arvelt. Planeeritav investeeringute maht on kuni 2 000 EUR ning see on seotud kontoritöö täiustamisega.																							
<table border="1"> <tr><td colspan="2"> </td></tr> <tr><td colspan="2"> </td></tr> <tr> <td>Juhatuse liige</td><td>Vladimir Avdjuhhin</td></tr> <tr><td colspan="2"> </td></tr> <tr><td colspan="2"> </td></tr> <tr> <td>Juhatuse liige</td><td>Nikolai Arfanov</td></tr> <tr><td colspan="2"> </td></tr> <tr><td colspan="2"> </td></tr> <tr><td colspan="2"> </td></tr> <tr> <td colspan="2">Tallinnas 05.juunil 2012.a.</td></tr> <tr><td colspan="2"> </td></tr> </table>						Juhatuse liige	Vladimir Avdjuhhin					Juhatuse liige	Nikolai Arfanov							Tallinnas 05.juunil 2012.a.			
Juhatuse liige	Vladimir Avdjuhhin																						
Juhatuse liige	Nikolai Arfanov																						
Tallinnas 05.juunil 2012.a.																							

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 825	1 651	
Nõuded ja ettemaksed	4 171	5 071	2,3,4
Kokku käibevara	7 996	6 722	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	16 713	16 713	5
Kinnisvarainvesteeringud	31 120	32 710	6
Kokku põhivara	47 833	49 423	
Kokku varad	55 829	56 145	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 241	3 963	7
Võlad ja ettemaksed	584	1 487	8
Kokku lühiajalised kohustused	3 825	5 450	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 917	1 917	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 917	1 917	
Kokku kohustused	5 742	7 367	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 668	7 669	9
Kohustuslik reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 342	39 137	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 310	1 205	
Kokku omakapital	50 087	48 778	
Kokku kohustused ja omakapital	55 829	56 145	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	4 431	4 449	10
Muud äritulud	4	647	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-936	-641	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 955	-2 944	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 590	-1 590	6
Muud ärikulud	0	-5	
Ärikasum (kahjum)	-46	-84	
Finantstulud ja -kulud	1 356	1 289	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 310	1 205	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 310	1 205	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-46	-84	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 590	1 590	
Kokku korrigeerimised	1 590	1 590	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	899	-1 657	2,3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-903	159	8
Kokku rahavood äritegevusest	1 540	8	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-1 630	
Laekunud intressid	1 356	1 289	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 356	-341	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 917	7
Saadud laenude tagasimaksed	-722	0	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-722	1 917	
Kokku rahavood	2 174	1 584	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 651	67	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 174	1 584	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 825	1 651	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	7 669	767	39 137	47 573
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 205	1 205
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Telliskivi Invest 2011. 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi. 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.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algsest 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. Investeeringu- 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 Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused majandusaasta lõpu seisuga on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka 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 tütarettevõtjate 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
Kinnisvarainvesteeringud	12

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 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

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 083	5 035	
Ostjatelt laekumata arved	4 083	5 035	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	88	35	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 171	5 070	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	4 083	5 035
Kokku nõuded ostjate vastu	4 083	5 035

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		45		49
Intress				2
Ettemaksukonto jääk	88		35	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	88	45	35	51

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	16 713	16 713
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	16 713	16 713

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	20 391	19 870	40 261
Akumuleeritud kulum		-5 961	-5 961
Jääkmaksumus	20 391	13 909	34 300
Amortisatsioonikulu		-1 590	-1 590
31.12.2010			
Soetusmaksumus	20 391	19 870	40 261
Akumuleeritud kulum		-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		-9 141	-9 141
Jääkmaksumus	20 391	10 729	31 120

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	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

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osanikult laen	3 963	3 963		
Lühiajalised laenud kokku	3 963	3 963		
Pikaajalised laenud				
Juriidiliselt isikult laen	1 917			1 917
Pikaajalised laenud kokku	1 917			1 917
Laenukohustused kokku	5 880	3 963		1 917

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	219	175	
Maksuvõlad	45	51	4
Muud võlad	0	279	
Muud võlad	0	279	
Saadud ettemaksed	320	982	
Kokku võlad ja ettemaksed	584	1 487	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	7 668	7 669
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtuseks on 3 834 eurot		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 431	4 449
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 431	4 449
Kokku müügitulu	4 431	4 449
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 järgi nr. 6820)	4 431	4 449
Kokku müügitulu	4 431	4 449

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	646
Muud	4	1
Kokku muud äritulud	4	647

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	936	641
Edasimüügiks soetatud teenused		
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	936	641

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	455	0
Konsultatsiooniteenused	1 215	1 041
Maamaksukulud	268	268
Ehitise jooksva remondi kulud	0	1 598
Muud	17	37
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 955	2 944

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Puudusid aruandeaastal osaühingus töötajad

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1 356	1 289
Intressitulu laenudelt	1 356	1 289
Kokku finantstulud ja -kulud	1 356	1 289

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	3 241	3 963
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	1 917	1 917

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

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing TELLISKIVI INVEST (registrikood: 10727000) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR AVDJUHHIN	Juhatuse liige	14.06.2012
NIKOLAI ARFANOV	Juhatuse liige	14.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 310
Kokku	41 652
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	41 652
Kokku	41 652

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 310
Kokku	41 652
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	41 652
Kokku	41 652

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4431	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
A.R.F. Ärinõustamise osaühing	10619841		3834 EUR
Mihhail Stakantšikov	36312250368		3834 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6262003
Faks	+372 6313333
Mobiiltelefon	+372 5086046
E-posti aadress	nikolaiarf@gmail.com