

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing Tango Vara

registrikood: 11009047

tänava/talu nimi, Asunduse 15-25,
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11416

telefon: +372 56647767

e-posti aadress: tarmo@tangovara.eu

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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Tango Vara alustas tegevust 2004. aastal OÜ Tango nime all. 2005. aasta lõpul muudeti firma nimi Tango Vara OÜ-ks, lisati firma põhitegevusalade hulka kinnisvaraarendus, tehti sel alal esimesed tehingud.

Aktiivsem majandustegevus algas 2006. aasta veebruarist.

2009. aasta keskendumine täielikult kinnisvaraalasele tegevusele õigustas ennast ning firma lõpetas kasumiga.

2010. aasta paraku edukas ei olnud ning vaatamata mõningasele käibe kasvule ületasid kulud tulusid.

2011. a. põhieesmärkideks oli elada üle kinnisvaralangusest tekkinud rasked ajad ja saada kätte raha pikaajalistelt võlglastelt. Paraku ei osutunud aasta edukaks ning firma osanik loobus taas osaliselt firmale antud laenu tagasinõudest. Realiseerimise netokäive oli 14 986 eurot ning selle moodustas 100%-liselt kinnisvaraalne tegevuse, -konsultatsioonid, -vahendus (EMTAK 68 311).

Majandustegevuse elavdamiseks 2012. aastal on sõlmitud uusi kokkuleppeid ning aasta alguse käive on suurem 2011.a. sama perioodi näitajast, mis annab põhjust teha optimistlikumaid prognoose firma 2012 majandusaasta osas.

OÜ Tango Vara palgal üks töötaja, kellele arvestati töötasuks koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksega 7 419 eurot.

Firma juhatus koosneb ühest liikmest, kellele 2011. aastal tasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 579	1 325	
Nõuded ja ettemaksed	12 546	8 263	2,11
Kokku käibevara	22 125	9 588	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	9 587	4
Materiaalne põhivara	11 004	12 508	5
Immateriaalne põhivara	2 619	0	11
Kokku põhivara	13 623	22 095	
Kokku varad	35 748	31 683	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 214	1 169	3,6
Kokku lühiajalised kohustused	2 214	1 169	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	24 000	24 286	11
Kokku pikaajalised kohustused	24 000	24 286	
Kokku kohustused	26 214	25 455	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 416	3 085	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 306	331	
Kokku omakapital	9 534	6 228	
Kokku kohustused ja omakapital	35 748	31 683	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	14 986	33 621	8
Muud äritulud	7 556	5 113	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 835	-19 841	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 097	-12 572	
Tööjõukulud	-7 419	-4 329	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 504	-1 661	
Ärikasum (kahjum)	687	331	
Finantstulud ja -kulud	2 619	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 306	331	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 306	331	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	687	331
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 504	1 661
Muud korrigeerimised	-7 556	0
Kokku korrigeerimised	-6 052	1 661
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 284	6 002
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 046	727
Kokku rahavood äritegevusest	-8 603	8 721
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	9 587	-9 587
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 587	-9 587
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	17 270	8 628
Saadud laenude tagasimaksed	-10 000	-9 906
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 270	-1 278
Kokku rahavood	8 254	-2 144
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 325	3 469
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 254	-2 144
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 579	1 325

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	3 085	5 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)			331	331
31.12.2010	2 556	256	3 416	6 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 306	3 306
31.12.2011	2 556	256	6 722	9 534

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tango Vara OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud 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 eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pangakontode saldosisid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Rendid**Kapitalirent**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

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 kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool kas omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 378	8 128	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	135	3
Muud nõuded	5 168	0	11
Laenu nõuded	5 168	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 546	8 263	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	912	135	0
Üksikisiku tulumaks	0	127	0	127
Sotsiaalmaks	0	304	0	304
Töötuskindlustusmaksed	0	38	0	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 381	135	470

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	9 587	9 587
Jääkmaksumus	9 587	9 587
Müügid	-9 587	-9 587
Jääkmaksumus	0	0

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	9 587	

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid		
31.12.2009				
Soetusmaksumus	20 154	2 517	22 671	22 671
Akumuleeritud kulum	-6 142	-2 360	-8 502	-8 502
Jääkmaksumus	14 012	157	14 169	14 169
Amortisatsioonikulu	-1 504	-157	-1 661	-1 661
31.12.2010				
Jääkmaksumus	12 508	0	12 508	12 508
Amortisatsioonikulu	-1 504		-1 504	-1 504
31.12.2011				
Jääkmaksumus	11 004		11 004	11 004

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	450	316	
Võlad töövõtjatele	383	383	
Maksuvõlad	1 381	470	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 214	1 169	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 986	33 621
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 986	33 621
Kokku müügitulu	14 986	33 621
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara ostu, müügi või üürileandmise vahendamine tasu	14 986	33 621
eest või lepingu alusel		
Kokku müügitulu	14 986	33 621

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Omaniku osaline loobumine laenutagastusnõudest	7 556	5 113
Kokku muud äritulud	7 556	5 113

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 520	3 221
Sotsiaalmaksud	1 899	1 108
Kokku tööjõukulud	7 419	4 329
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	5 168		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		24 000	24 286

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	5 592	8 920

Firma ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aastal 2011 soetas firma osaluse sidusfirmas, mille võlgnevus aruandekohuslase ees on 5 168 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Tango Vara (registrikood: 11009047) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO TAMM	Juhatuse liige	02.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 306
Kokku	6 722
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 722
Kokku	6 722

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	14986	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Tamm	37703070232	Väike-Ameerika tn 13-13, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56647767
E-posti aadress	tarmo@tangovara.eu