

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Tenemar

registrikood: 10230965

tänava/talu nimi, Priisle tee 4/1-21
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13914

telefon: +372 5015459

e-posti aadress: irina@tenemar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Põhitegevuseks on ruumide üürimine, ost ja müük.

Juhatuse liikmed tasu 2017. aastal ei ole saanud.

Tegevjuhi tasu aruandeaastal oli 6000.

Tegevusplaanides 2018. aastaks on kinnisvaraalse tegevuse arendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 762	106 997
Nõuded ja ettemaksed	10 283	168 872
Varud	4 047	5 247
Kokku käibevarad	42 092	281 116
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	0	5 698
Nõuded ja ettemaksed	285 699	60 000
Kokku põhivarad	285 699	65 698
Kokku varad	327 791	346 814
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 406	2 621
Kokku lühiajalised kohustised	4 406	2 621
Kokku kohustised	4 406	2 621
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	316 866	344 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 566	-3 613
Kokku omakapital	323 385	344 193
Kokku kohustised ja omakapital	327 791	346 814

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	1 375	1 790
Muud äritulud	0	12 862
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 200	-1 840
Mitmesugused tegevuskulud	-13 629	-10 391
Tööjõukulud	-15 402	-13 411
Ärikasum (kahjum)	-28 856	-10 990
Intressitulud	4 979	19 925
Intressikulud	-12	-12 548
Muud finantstulud ja -kulud	27 455	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 566	-3 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 566	-3 613

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tenemar raamatupidamise aastaaruanne 2017 aasta eest on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruades lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kulum 50 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 511 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 511 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 511**Rendid**

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Nagu muude varade rendid, liigitatakse ka maa ja ehitiste rendid kapitalirentideks ja kasutusrentideks.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	23 218	25 192
Arvelduskontod	4 544	81 805
Kokku raha	27 762	106 997

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 125		
Käibemaks		0		94
Üksikisiku tulumaks		68		51
Sotsiaalmaks		449		271
Kohustuslik kogumispension		4		0
Töötuskindlustusmaksed		22		14
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				338
Ettemaksukonto jääk	4		70	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	1 668	70	768

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	0	27 500	27 500
Müügid	0	-27 500	-27 500
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		40 362

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	598	598	1 552	2 150
Akumuleeritud kulum	-598	-598	-1 552	-2 150
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2016				
Soetusmaksumus	598	598	1 552	2 150
Akumuleeritud kulum	-598	-598	-1 552	-2 150
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2017				
Soetusmaksumus	598	598	1 552	2 150
Akumuleeritud kulum	-598	-598	-1 552	-2 150
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	62	62
Võlad töövõtjatele	1 975	1 975
Maksuvõlad	1 668	1 668
Muud võlad	501	501
Muud viitvõlad	501	501
Saadud ettemaksed	200	200
Kokku võlad ja ettemaksed	4 406	4 406
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	152	152
Võlad töövõtjatele	1 501	1 501
Maksuvõlad	768	768
Saadud ettemaksed	200	200
Kokku võlad ja ettemaksed	2 621	2 621

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 375	1 790
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 375	1 790
Kokku müügitulu	1 375	1 790
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rentimine (maksustav tulu)	0	0
Enda kinnisvara rentimine (maksuvaba tulu)	0	0
Teenustasu	1 375	1 790
Kokku müügitulu	1 375	1 790

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	10 300	8 981
Sotsiaalmaksud	5 102	4 430
Kokku tööjõukulud	15 402	13 411
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	220 000	0

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
OÜ Melleks	220 000	2%	euro	2020

OÜ Tenemar andis laenu OÜ-le Melleks summas 220000 euro tähtajaga 3 aastat ja intressiga 2% aastas.

2017 aasta eest on saadud intressid summas 3776 euro

OÜ Melleka ja OÜ Tenemar on samad omanikud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Osaühing Tenemar (registrikood: 10230965) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL FAINŠTEIN	Juhatuse liige	07.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	316 866
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 566
Kokku	320 432
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	320 432
Kokku	320 432

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1375	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mihhail Fainštein	36005300243	Tallinn, Harju maakond, Eesti	895 EUR (Lihtomand)
Valeri Puškin	36101230317	Tallinn, Harju maakond, Eesti	895 EUR (Lihtomand)
Aleksander Raikov	35708270287		895 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015459
E-posti aadress	irina@tenemar.ee