

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Tenemar

registrikood: 10230965

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13914

telefon: +372 5015460

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	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Põhitegevuseks on ruumide üürimine, ost ja müük.

Juhatuse liikmed tasu 2016. aastal ei ole saanud.

Tegevjuhi tasu aruandeaastal oli 5160.

Tegevusplaanides 2017. aastaks on kinnisvaraalse tegevuse arendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	106 997	107 328
Finantsinvesteeringud	0	75 538
Nõuded ja ettemaksed	168 872	160 821
Varud	5 247	7 087
Kokku käibevarad	281 116	350 774
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	5 698	5 698
Nõuded ja ettemaksed	60 000	0
Kokku põhivarad	65 698	5 698
Kokku varad	346 814	356 472
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 621	8 666
Kokku lühiajalised kohustised	2 621	8 666
Kokku kohustised	2 621	8 666
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	344 853	250 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 613	94 146
Kokku omakapital	344 193	347 806
Kokku kohustised ja omakapital	346 814	356 472

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	1 790	0
Muud äritulud	12 862	95 476
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 840	0
Mitmesugused tegevuskulud	-10 391	-9 197
Tööjõukulud	-13 411	-12 494
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-181
Muud ärikulud	0	-1 502
Ärikasum (kahjum)	-10 990	72 102
Intressitulud	19 925	0
Intressikulud	-12 548	-325
Muud finantstulud ja -kulud	0	22 369
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 613	94 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 613	94 146

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tenemar raamatupidamise aastaaruanne 2016 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	25 192	26 789
Arvelduskontod	81 805	80 539
Kokku raha	106 997	107 328

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		94	19	
Üksikisiku tulumaks		51		41
Sotsiaalmaks		271		482
Kohustuslik kogumispension		0		3
Töötuskindlustusmaksed		14		16
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		338		
Ettemaksukonto jääk	70		76	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	768	95	542

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	57 000	57 000
Akumuleeritud kulum	-1 308	-1 308
Jääkmaksumus	55 692	55 692
Ostud ja parendused	141 100	141 100
Müügid	-198 100	-198 100
Amortisatsioonikulu	1 308	1 308
31.12.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	27 500	27 500
Müügid	-27 500	-27 500
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	40 362	198 100

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	598		598	1 552	2 150
Akumuleeritud kulum	-598		-598	-1 440	-2 038
Jääkmaksumus	0		0	112	112
Amortisatsioonikulu				-112	-112
31.12.2015					
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)

	31.12.2016	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	107	107
Võlad töövõtjatele	1 450	1 450
Maksuvõlad	542	542
Muud võlad	6 367	6 367
Muud viitvõlad	6 367	6 367
Saadud ettemaksed	200	200
Kokku võlad ja ettemaksed	8 666	8 666

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 790	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 790	0
Kokku müügitulu	1 790	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rentimine (maksustav tulu)	0	0
Enda kinnisvara rentimine (maksuvaba tulu)	0	0
Teenustasu	1 790	0
Kokku müügitulu	1 790	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	8 981	8 160
Sotsiaalmaksud	4 430	4 334
Kokku tööjõukulud	13 411	12 494
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

2015-aastal Osaühing Tenemar sai laenu OÜ-lt Melleks summas 12250 euro. Laen oli tagastatud veebruaris 2016.a. Arvestatud ja makstud intressid 250 euro.

Osaühing Tenemar 2016.aastal väljastas OÜ-le Melleks pikaajaline laen summas 60000 euro tähtajaga 5 aastat. Laenu intress 2% aastas Arvestatud intressid 288,07 euro.

OÜ-te Melleks ja Tenemar on samad osanikud.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

Osaühing Tenemar (registrikood: 10230965) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL FAINŠTEIN	Juhatuse liige	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	344 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 613
Kokku	341 240
Jaotamine	
Kokku	341 240

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1790	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