

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Tenemar

registrikood: 10230965

tänavatalu nimi, Aia 10/Inseneri 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 5015459

e-posti aadress: irina@tenemar.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Põhitegevuseks on ruumide üürimine, ost ja müük.

Juhatuse liikmed tasu 2015. aastal ei ole saanud.

Tegevjuhi tasu aruandeaastal oli 4320.

Tegevusplaanides 2016. aastaks on kinnisvaraalse tegevuse arendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	107 328	50 871
Finantsinvesteeringud	75 538	5 000
Nõuded ja ettemaksed	160 821	160 802
Varud	7 087	7 087
Kokku käibevara	350 774	223 760
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	5 698	35 698
Nõuded ja ettemaksed	0	773
Kinnisvarainvesteeringud	0	55 692
Materiaalne põhivara	0	112
Kokku põhivara	5 698	92 275
Kokku varad	356 472	316 035
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	5 000
Võlad ja ettemaksed	8 666	8 625
Kokku lühiajalised kohustused	8 666	13 625
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	48 750
Kokku pikaajalised kohustused	0	48 750
Kokku kohustused	8 666	62 375
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 707	205 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 146	45 402
Kokku omakapital	347 806	253 660
Kokku kohustused ja omakapital	356 472	316 035

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	0	4 173
Muud äritulud	95 476	70 330
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-500
Mitmesugused tegevuskulud	-9 197	-16 330
Tööjõukulud	-12 494	-13 969
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-181	-3 218
Muud ärikulud	-1 502	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	72 102	40 486
Intressikulud	-325	-482
Muud finantstulud ja -kulud	22 369	5 398
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	94 146	45 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 146	45 402

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	72 102	40 486
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	181	3 218
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-95 476	-70 330
Kokku korrigeerimised	-95 295	-67 112
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	754	-159 340
Varude muutus	0	500
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	41	3 761
Kokku rahavood äritegevusest	-22 398	-181 705
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-141 100	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	292 200	177 000
Antud laenud	-113 350	0
Antud laenude tagasimaksed	72 812	1 286
Laekunud intressid	8 943	3 001
Laekunud dividendid	2 426	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	10 999	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	132 930	181 287
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	77 800
Saadud laenude tagasimaksed	-53 750	-87 800
Makstud intressid	-325	-482
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	2 454
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-57
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-54 075	-8 085
Kokku rahavood	56 457	-8 503
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 871	59 374
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56 457	-8 503
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	107 328	50 871

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 685	268	205 305	208 258
Aruandeaasta kasum (kahjum)			45 402	45 402
31.12.2014	2 685	268	250 707	253 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)			94 146	94 146
31.12.2015	2 685	268	344 853	347 806

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tenemar raamatupidamise aastaaruanne 2015 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 -kohustused

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 akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kulum 50 aastat.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Põhivara 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.

Finantskohustused

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 õiglates 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	26 789	30 945
Arvelduskontod	80 539	19 926
Kokku raha	107 328	50 871

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	19		292	
Üksikisiku tulumaks		41		49
Sotsiaalmaks		482		330
Kohustuslik kogumispension		3		3
Töötuskindlustusmaksed		16		20
Maamaks				129
Ettemaksukonto jääk	76		480	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	95	542	772	531

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	189 248	189 248
Akumuleeritud kulum	-23 728	-23 728
Jääkmaksumus	165 520	165 520
Müügid	-106 670	-106 670
Amortisatsioonikulu	-3 158	-3 158
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

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	198 100	177 000

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	598		598	1 552	2 150
Akumuleeritud kulum	-598		-598	-1 380	-1 978
Jääkmaksumus	0		0	172	172
Amortisatsioonikulu				-60	-60
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 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	0	1 271
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	0	1 271
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	0	57 000
Kokku	0	57 000

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Ettevõtte laen	0	0		
Lühiajalised laenud kokku	0	0		
Pikaajalised laenud				
Ettevõtte laen	0		0	
Pikaajalised laenud kokku	0		0	
Laenukohustused kokku	0	0	0	
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Ettevõtte laen	5 000	5 000		
Lühiajalised laenud kokku	5 000	5 000		
Pikaajalised laenud				
Ettevõtte laen	48 750		48 750	
Pikaajalised laenud kokku	48 750		48 750	
Laenukohustused kokku	53 750	5 000	48 750	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32	32
Võlad töövõtjatele	1 447	1 447
Maksuvõlad	531	531
Muud võlad	6 415	6 415
Muud viitvõlad	6 415	6 415
Saadud ettemaksed	200	200
Kokku võlad ja ettemaksed	8 625	8 625

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	4 173
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	4 173
Kokku müügitulu	0	4 173
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rentimine (maksustav tulu)	0	1 271
Enda kinnisvara rentimine (maksuvaba tulu)	0	0
Teenustasu	0	2 902
Kokku müügitulu	0	4 173

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	8 160	9 193
Sotsiaalmaksud	4 334	4 776
Kokku tööjõukulud	12 494	13 969
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	4

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2016

Osaühing Tenemar (registrikood: 10230965) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL FAINŠTEIN	Juhatuse liige	28.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 146
Kokku	344 853
Jaotamine	
Kokku	344 853

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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