

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Tenemar

registrikood: 10230965

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Põhitegevuseks on ruumide üürimine.

Juhatuse liikmed tasu 2014.aastal ei ole saanud.

Tegevusplaanides 2015.aastaks on kinnisvaraalse tegevuse arendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	50 871	59 374
Nõuded ja ettemaksed	165 802	7 234
Varud	7 087	7 587
Kokku käibevara	223 760	74 195
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	36 471	36 985
Kinnisvarainvesteeringud	55 692	165 520
Materiaalne põhivara	112	172
Kokku põhivara	92 275	202 677
Kokku varad	316 035	276 872
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	5 000	0
Võlad ja ettemaksed	8 625	4 864
Kokku lühiajalised kohustused	13 625	4 864
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	48 750	63 750
Kokku pikaajalised kohustused	48 750	63 750
Kokku kohustused	62 375	68 614
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	205 305	222 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 402	-17 009
Kokku omakapital	253 660	208 258
Kokku kohustused ja omakapital	316 035	276 872

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	4 173	7 593
Muud äritulud	70 330	0
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	0	5 400
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-500	-400
Mitmesugused tegevuskulud	-16 330	-11 550
Tööjõukulud	-13 969	-13 970
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 218	-2 780
Kokku ärikasum (-kahjum)	40 486	-15 707
Intressikulud	-482	-1 521
Muud finantstulud ja -kulud	5 398	219
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 402	-17 009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 402	-17 009

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	40 486	-15 707
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 218	2 780
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-70 330	-5 400
Kokku korrigeerimised	-67 112	-2 620
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-159 340	-955
Varude muutus	500	400
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 761	1 443
Kokku rahavood äritegevusest	-181 705	-17 439
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-55 000
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	177 000	83 700
Antud laenud	0	-35 000
Antud laenude tagasimaksed	1 286	81
Laekunud intressid	3 001	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	181 287	-6 217
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	77 800	55 000
Saadud laenude tagasimaksed	-87 800	-25 000
Makstud intressid	-482	-1 521
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 454	217
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-57	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 085	28 696
Kokku rahavood	-8 503	5 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 374	54 334
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 503	5 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 871	59 374

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 685	268	222 314	225 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-17 009	-17 009
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tenemar raamatupidamise aastaaruanne 2014 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 akumuleeritud 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 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.

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 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	30 945	35 966
Arvelduskontod	19 926	23 408
Kokku raha	50 871	59 374

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	292		393	
Üksikisiku tulumaks		49		44
Sotsiaalmaks		330		403
Kohustuslik kogumispension		3		3
Töötuskindlustusmaksed		20		24
Maamaks		129		
Ettemaksukonto jääk	480		239	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	772	531	632	474

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	212 548	212 548
Akumuleeritud kulum	-21 008	-21 008
Jääkmaksumus	191 540	191 540
Ostud ja parendused	55 000	55 000
Müügid	-78 300	-78 300
Amortisatsioonikulu	-2 720	-2 720
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

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	177 000	78 300

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	598	598	1 552	2 150
Akumuleeritud kulum	-598	-598	-1 320	-1 918
Jääkmaksumus	0	0	232	232
Amortisatsioonikulu	0	0	-60	-60
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

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	1 271	5 083
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	1 271	5 083
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	57 000	167 740
Kokku	57 000	167 740

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	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	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Ettevõtte laen	63 750		63 750	
Pikaajalised laenud kokku	63 750		63 750	
Laenukohustused kokku	63 750		63 750	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 541	1 541
Võlad töövõtjatele	1 713	1 713
Maksuvõlad	474	474
Muud võlad	512	512
Muud viitvõlad	512	512
Saadud ettemaksed	624	624
Kokku võlad ja ettemaksed	4 864	4 864

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 173	7 593
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 173	7 593
Kokku müügitulu	4 173	7 593
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rentimine (maksustav tulu)	1 271	5 083
Enda kinnisvara rentimine (maksuvaba tulu)	0	274
Teenustasu	2 902	2 236
Kokku müügitulu	4 173	7 593

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	9 193	9 274
Sotsiaalmaksud	4 776	4 696
Kokku tööjõukulud	13 969	13 970
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

1. 2013.aastal oli võetud laen OÜ-lt Melleks summas 63750 eurot
2014.aastal osa laenu on tagasi makstud.
OÜ-tel Melleks ja Tenemar on samad osanikud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2015

Osaühing Tenemar (registrikood: 10230965) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL FAINŠTEIN	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	205 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 402
Kokku	250 707
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	250 707
Kokku	250 707

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4173	100.00%	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