

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Põhitegevuseks on ruumide üürimine.

Juhatuse liikmed tasu 2013.aastal ei ole saanud.

Tegevusplaanides 2014.aastaks on kinnisvaraalse tegevuse arendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	59 374	54 334
Nõuded ja ettemaksed	7 234	1 279
Varud	7 587	7 987
Kokku käibevara	74 195	63 600
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	36 985	7 065
Kinnisvarainvesteeringud	165 520	191 540
Materiaalne põhivara	172	232
Kokku põhivara	202 677	198 837
Kokku varad	276 872	262 437
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	4 864	3 420
Kokku lühiajalised kohustused	4 864	3 420
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	63 750	33 750
Kokku pikaajalised kohustused	63 750	33 750
Kokku kohustused	68 614	37 170
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	222 314	232 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 009	-9 816
Kokku omakapital	208 258	225 267
Kokku kohustused ja omakapital	276 872	262 437

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	7 593	5 277
Muud äritulud	0	3 794
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	5 400	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-400	-1 205
Mitmesugused tegevuskulud	-11 550	-5 295
Tööjõukulud	-13 970	-10 239
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 780	-2 615
Kokku ärikasum (-kahjum)	-15 707	-10 283
Intressikulud	-1 521	0
Muud finantstulud ja -kulud	219	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 009	-10 283
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 009	-10 283

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-15 707	-10 283
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 780	2 615
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-5 400	-3 794
Kokku korrigeerimised	-2 620	-1 179
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-955	-248
Varude muutus	400	-2 591
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 443	1 391
Kokku rahavood äritegevusest	-17 439	-12 910
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-237
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-55 000	-128 240
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	83 700	74 000
Antud laenud	-35 000	0
Antud laenude tagasimaksed	81	39 925
Laekunud intressid	2	467
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 217	-14 085
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	55 000	33 750
Saadud laenude tagasimaksed	-25 000	0
Makstud intressid	-1 521	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	217	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	28 696	33 750
Kokku rahavood	5 040	6 755
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 334	47 579
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 040	6 755
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 374	54 334

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 685	268	232 130	235 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-9 816	-9 816
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tenemar raamatupidamise aastaaruanne 2013 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 tööeest.

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 nüüdiseväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdnud 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 õiglasel väärtusel. 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	35 966	43 285
Arvelduskontod	23 408	11 049
Kokku raha	59 374	54 334

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	393		11	
Üksikisiku tulumaks		44		43
Sotsiaalmaks		403		299
Kohustuslik kogumispension		3		3
Töötuskindlustusmaksed		24		28
Ettemaksukonto jääk	239		338	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	632	474	349	373

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	154 514	154 514
Akumuleeritud kulum	-18 458	-18 458
Jääkmaksumus	136 056	136 056
Ostud ja parendused	128 240	128 240
Müügid	-70 206	-70 206
Amortisatsioonikulu	-2 550	-2 550
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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		424
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	78 300	74 000

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	598	598	1 315	1 913
Akumuleeritud kulum	-539	-539	-1 315	-1 854
Jääkmaksumus	59	59	0	59
Ostud ja parendused			237	237
Amortisatsioonikulu	-59	-59	-5	-64
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

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	5 083	424
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	5 083	424
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	167 740	128 240
Kokku	167 740	128 240

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Ettevõtte laen	33 750		33 750	
Pikaajalised laenud kokku	33 750		33 750	
Laenukohustused kokku	33 750		33 750	

2012.aastal oli võetud laen OÜ-lt Melleks summas 33750 eurot tähtajaga 5 aastat ja intressiga 4% aastas.

2013.aastal osa laenu oli tagastatud summas 25000 eurot.

2013.aastal Oli võetud veel üks laen OÜ-lt Melleks summas 50000 eurot, tähtajaga 5 aastat ja intressiga 4% aastas.

Laenu tagastamine toimub kokkuleppel, aga mitte hiljem, kui märgitud Laenulepingus.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 235	1 235		
Võlad töövõtjatele	1 280	1 280		
Maksuvõlad	373	373		
Muud võlad	276	276		
Saadud ettemaksed	256	256		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 420	3 420		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 593	5 277
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 593	5 277
Kokku müügitulu	7 593	5 277
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rentimine (maksustav tulu)	5 083	424
Enda kinnisvara rentimine (maksuvaba tulu)	274	161
Teenustasu	2 236	4 692
Kokku müügitulu	7 593	5 277

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	9 274	7 070
Sotsiaalmaksud	4 696	3 169
Kokku tööjõukulud	13 970	10 239
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

1. Oli võetud laen OÜ-lt Melleks summas 63750 eurot.
OÜ-tele Melleks ja Tenemar on samad osanikud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2014

Osaühing Tenemar (registrikood: 10230965) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL FAINŠTEIN	Juhatuse liige	29.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	222 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 009
Kokku	205 305
Jaotamine	
Kokku	205 305

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7593	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