

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: osäühing Teofania

registrikood: 10494718

tänavanimi, maja number: Munga 18

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51007

telefon: +372 5079265

e-posti aadress: teofania8@gmail.com

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Tulumaks	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Teofania põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja kommunaalteenuste vahendamine.

2015.a. majandusaasta müügitulu oli 279 971 eurot, 2014.a. majandusaasta müügitulu oli 288 660 eurot.

Järgmisel majandusaastal plaanitakse jätkata sama põhitegevusega.

Eesti majandus on tugevalt integreeritud nii maailma kui ka Euroopa majandusse ja sõltub seetõttu majandusarengu üldistest tendidest. Praegust maailmamajandust tervikuna iseloomustavad eelkõige madalad kasvutempod.

Üha aktiivsemalt toimub Euroopa finantsturu ühendamise ja ühtlustamise, tänu millele investeeritakse julgelt rahvusvahelistesse projektidesse. Euroala inflatsioon on endiselt väga madal, mis mõjutab reaalpalkade kasvu ning tarbijate nõudlust ainult positiivselt. Nõudlus, sh kinnisvaraturul, kasvab ka põhjusel, et intressimäärad püsivad väga madalal. Üks olulistest teguritest, mis mõjutab kinnisvaraturgu, on pikaajaliste võlakirjade madal tootlus. Alternatiivide vähesuse tõttu muutuvad kinnisvarainvesteeringud üha atraktiivsemaks ning investorite osakaal kinnisvaraturul aina kasvab.

Enamik riske Eesti finantsstabiilsusele on lähiajal väikesed. Kuigi väliskeskkonnast tingitud määramatus on suur, vähendavad ohte finantssektori toimimisele ettevõtete arvestatavad finantspuhvid, majapidamiste suhteliselt hea rahanduslik olukord ja pangandussektori omavahendite kõrge tase.

2016. aastal pole Eesti ärikinnisvaraturul suuri ja olulisi muudatusi ette näha.

OÜ Teofania olulisemad finantssuhtarvud on järgmised:

Finantssuhtarv	Valem	2015	2014
Puhasrentaablus	Aruandeaasta kasum/Müügitulu*100(%)	65,12	67,75
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused (kordades)	2,02	2,21
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused (kordades)	1,98	1,82
Võlakordaja	(Koguvõlgnevus / Varad)*100 (%)	8,47	4,71
Koguvara rentaablus (ROA)	(Aruandeaasta kasum/Keskmine varad)*100 (%)	6,04	6,83
Omakapitali rentaablus (ROE)	(Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital)* 100 (%)	6,37	7,31

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	525 304	184 342	2
Nõuded ja ettemaksed	8 828	39 617	3
Kokku käibevara	534 132	223 959	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 685 000	2 685 000	5
Kokku põhivara	2 685 000	2 685 000	
Kokku varad	3 219 132	2 908 959	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	36 000	71 000	8
Võlad ja ettemaksed	228 967	30 118	9
Kokku lühiajalised kohustused	264 967	101 118	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	36 000	8
Kokku pikaajalised kohustused	0	36 000	
Kokku kohustused	264 967	137 118	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 769 030	2 573 456	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	182 324	195 574	
Kokku omakapital	2 954 165	2 771 841	
Kokku kohustused ja omakapital	3 219 132	2 908 959	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	279 971	288 660	11
Muud äritulud	0	9 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 620	-69 311	12
Mitmesugused tegevuskulud	-18 561	-10 837	13
Tööjõukulud	-15 905	-15 905	14
Muud ärikulud	-1 199	-1 199	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	183 686	200 408	
Intressikulud	-2 145	-5 845	
Muud finantstulud ja -kulud	783	1 011	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	182 324	195 574	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	182 324	195 574	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	183 686	200 408	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-9 000	
Kokku korrigeerimised	0	-9 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 020	-1 349	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	198 953	19 490	
Makstud intressid	-2 249	-6 020	
Kokku rahavood äritegevusest	382 410	203 529	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	25 000	0	
Laekunud intressid	4 552	11	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	29 552	11	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-71 000	-120 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-71 000	-120 000	
Kokku rahavood	340 962	83 540	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	184 342	100 802	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	340 962	83 540	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	525 304	184 342	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	255	2 573 456	2 576 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	195 574	195 574
31.12.2014	2 556	255	2 769 030	2 771 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	182 324	182 324
31.12.2015	2 556	255	2 951 354	2 954 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Teofania 01.01.2015-31.12.2015 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Teofania kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Intressitulu nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille kasulik tööiga on rohkem kui üks aasta ja mille soetusmaksumus on alates 640 eurost. Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro kajastatakse kasutusele võtmisel kuludes.

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis pikendavad vara kasulikkust tööiga ning tõstavad vara kvaliteeti või tööjõudlust üle algselt arvestatud taseme, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga säilitada vara esialgset taset, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvutamisel on kasutatud lineaarset meetodit.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhete kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2014 maksumääraga 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas 17.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. OÜ Teofania seotud osapoolteks on:

- emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted;
- tegevjuhtkond;
- punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	525 304	184 342
Kokku raha	525 304	184 342

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 854	7 854
Ostjatelt laekumata arved	7 854	7 854
Ettemaksed	974	974
Tulevaste perioodide kulud	956	956
Muud makstud ettemaksed	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 828	8 828
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 951	9 951
Ostjatelt laekumata arved	9 951	9 951
Muud nõuded	28 769	28 769
Laenuõuded	25 000	25 000
Intressinõuded	3 769	3 769
Ettemaksed	897	897
Tulevaste perioodide kulud	897	897
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 617	39 617

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	595	67
Üksikisiku tulumaks	165	175
Sotsiaalmaks	329	329
Kohustuslik kogumispension	20	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 109	591

Vt ka lisa 9.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	2 676 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	9 000
31.12.2014	2 685 000
31.12.2015	2 685 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	215 096	215 096
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	78 878	79 617

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel on kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	28 760	28 760
Akumuleeritud kulum	-28 760	-28 760
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2014		
Soetusmaksumus	28 760	28 760
Akumuleeritud kulum	-28 760	-28 760
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2015		
Soetusmaksumus	28 760	28 760
Akumuleeritud kulum	-28 760	-28 760
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	219 349	219 349
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 685 000	2 685 000
Kokku	2 685 000	2 685 000

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud äriühingutelt	36 000	36 000	0	0	3,5%	EUR	15.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	36 000	36 000					
Laenukohustused kokku	36 000	36 000					
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud äriühingutelt	107 000	71 000	36 000	0	3,5%	EUR	15.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	107 000	71 000	36 000	0			
Laenukohustused kokku	107 000	71 000	36 000	0			

OÜ Teofania on refinantseerinud pangalaenu läbi kontserni. Kinnisvarainvesteering on koormatud hüpoteegiga kontserni kohustuste tagamiseks. Panditud vara väärtus on 2 685 000 eurot.

Vt ka lisa 18.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 832	8 832	
Võlad töövõtjatele	1 237	1 237	
Maksuvõlad	1 109	1 109	4
Muud võlad	52	52	
Intressivõlad	52	52	
Saadud ettemaksed	217 737	217 737	
Tulevaste perioodide tulud	217 737	217 737	
Kokku võlad ja ettemaksed	228 967	228 967	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 209	10 209	
Võlad töövõtjatele	1 237	1 237	
Maksuvõlad	591	591	4
Muud võlad	156	156	
Intressivõlad	156	156	
Saadud ettemaksed	17 925	17 925	
Tulevaste perioodide tulud	17 925	17 925	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 118	30 118	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	279 971	288 660
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	279 971	288 660
Kokku müügitulu	279 971	288 660
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu kinnisvara rendist	215 096	215 096
Tulu muu vara rendist	4 253	4 253
Teenuste vahendamine	60 622	69 311
Kokku müügitulu	279 971	288 660

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Energia	57 186	65 575
Elektrienergia	35 365	41 993
Soojusenergia	21 821	23 582
Muud	3 434	3 736
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	60 620	69 311

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	601	776
Kindlustusmakse	897	845
Remondikulud	12 814	5 862
Muud	4 249	3 354
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 561	10 837

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	11 959	11 959
Sotsiaalmaksud	3 946	3 946
Kokku tööjõukulud	15 905	15 905
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2015	2014
Maamaks	1 199	1 199
Kokku muud ärikulud	1 199	1 199

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	783	1 011
Kokku muud finantstulud ja -kulud	783	1 011

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 moodustas 2 951 354 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 590 271 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 2 361 083 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 moodustas 2 769 030 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 553 806 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 2 215 224 eurot.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Minigert OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	36 052	0	107 156
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	28 769	0

2015	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		71 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	
2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	120 000
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	11 959	11 959

2015 aastal arvestati seotud osapooltega sõlmitud laenulepingutelt intressitulu 762 eurot ja 2014 aastal 1000 eurot.

2015 aastal arvestati seotud osapooltega sõlmitud laenulepingutelt intressikulu 2145 eurot ja 2014 aastal 5845 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.07.2016

osaühing Teofania (registrikood: 10494718) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS OJANURME	Juhatuse liige	25.07.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Teofania osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing Teofania raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Teofania finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Pärnu mnt 67a, Tallinn

26.07.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Teofania (registrikood: 10494718) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	26.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 769 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	182 324
Kokku	2 951 354
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 951 354
Kokku	2 951 354

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 769 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	182 324
Kokku	2 951 354
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 951 354
Kokku	2 951 354

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	275718	98.48%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Minigert	10460263	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5079265
E-posti aadress	teofania8@gmail.com