

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ TAMME KINNISVARA

registrikood: 10512126

tänava/talu nimi, Riia tn 110

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50411

telefon: +372 7441078

e-posti aadress: tammekv@kodu.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12

Tegevusaruanne

OÜ Tamme Kinnisvara põhitegevuseks on kinnisvara haldamisalane tegevus. 2013 aasta realiseerimise käive oli 12 270 eurot. Juhatus on ühe liikmeline.

Juhatuses esimees on Heiki Tamm, kes on ka osaühingu ainuomanik.

Aruandeperioodil töötas osaühingus 1 inimene, kelle töötasu olid 6 960 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 258	1 440	2
Nõuded ja ettemaksed	2 632	2 530	3
Kokku käibevara	5 890	3 970	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	719	1 925	4
Kokku põhivara	719	1 925	
Kokku varad	6 609	5 895	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 057	2 428	5,6,7
Kokku lühiajalised kohustused	2 057	2 428	
Kokku kohustused	2 057	2 428	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	8
Kohustuslik reservkapital	1 214	1 214	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-304	831	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 085	-1 135	
Kokku omakapital	4 552	3 467	
Kokku kohustused ja omakapital	6 609	5 895	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	12 270	12 299	9
Mitmesugused tegevuskulud	-653	-3 909	10
Tööjõukulud	-9 326	-9 356	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-169	-169	
Muud ärikulud	-1 037	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 085	-1 135	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 085	-1 135	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 085	-1 135	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 085	-1 135
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	169	169
Muud korrigeerimised	1 037	0
Kokku korrigeerimised	1 206	169
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-102	1 034
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-371	-1 812
Kokku rahavood äritegevusest	1 818	-1 744
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-500
Kokku rahavood	1 818	-2 244
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 440	3 684
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 818	-2 244
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 258	1 440

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 557	1 214	831	4 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 135	-1 135
31.12.2012	2 557	1 214	-304	3 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 085	1 085
31.12.2013	2 557	1 214	781	4 552

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tamme Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

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 (s.o. soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetus maksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid on bilansis kajastatud tõenäoliselt laekavas summas.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinna alandid ja dotatsioonid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurost ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Muu inventar kuni 40 %
- Ehitised ja rajatised 5 %

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on algselt arvele võetud nende soetus maksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajalise finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. ettevõtte kajastab eraldistes väljakuulutatud dividendide tulumaksu kohustust. Eraldisi vähendatakse vastavalt teostatud dividendide väljamaksetele tekkiva tulumaksu kohustuse võrra.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Toodangu müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulud

Kulude arvestuses järgitakse tulude-kulude vastavuse printsiipi. Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on toodud lisas 11.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	3 258	1 440

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	280	280
Ostjatelt laekumata arved	280	280
Ettemaksed	2 352	2 352
Tulevaste perioodide kulud	2 352	2 352
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 632	2 632
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	178	178
Ostjatelt laekumata arved	178	178
Ettemaksed	2 352	2 352
Tulevaste perioodide kulud	2 352	2 352
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 530	2 530

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2011					
Soetusmaksumus	12 974	1 267	965	2 232	15 206
Akumuleeritud kulum	-11 937	-210	-965	-1 175	-13 112
Jääkmaksumus	1 037	1 057	0	1 057	2 094
Amortisatsioonikulu		-169		-169	-169
31.12.2012					
Soetusmaksumus	12 974	1 267	965	2 232	15 206
Akumuleeritud kulum	-11 937	-379	-965	-1 344	-13 281
Jääkmaksumus	1 037	888	0	888	1 925
Amortisatsioonikulu		-169		-169	-169
Muud muutused	-1 037				-1 037
31.12.2013					
Soetusmaksumus	12 974	1 267	965	2 232	15 206
Akumuleeritud kulum	-12 974	-548	-965	-1 513	-14 487
Jääkmaksumus	0	719	0	719	719

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	363	363		
Võlad töövõtjatele	585	585		
Maksuvõlad	859	859		
Saadud ettemaksed	250	250		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 057	2 057		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	183	183		
Võlad töövõtjatele	591	591		
Maksuvõlad	1 204	1 204		
Saadud ettemaksed	450	450		
Muud saadud ettemaksed	450	450		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 428	2 428		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku võlad tarnijatele	363	183

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	460	466
Puhkusetasude kohustus	125	125
Kokku võlad töövõtjatele	585	591

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 270	12 299
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 270	12 299
Kokku müügitulu	12 270	12 299
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldusalane tegevus	12 270	12 299
Kokku müügitulu	12 270	12 299

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	342	1 233
Elektrienergia	342	356
Kütus	0	877
Mitmesugused bürookulud	311	2 676
Kokku mitmesugused tegevuskulud	653	3 909

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 960	6 960
Sotsiaalmaksud	2 367	2 396
Kokku tööjõukulud	9 327	9 356
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

OÜ TAMME KINNISVARA (registrikood: 10512126) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI TAMM	Juhatuse liige	25.09.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 085
Kokku	781

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 085
Kokku	781

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	12270	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heiki Tamm	35802022719	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7441078
E-posti aadress	tammekv@kodu.ee