

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ TAMME KINNISVARA

registrikood: 10512126

tänava/talu nimi, Riia tn 110

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50411

telefon: +372 7441078

e-posti aadress: tammekv@kodu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Võlad tarnijatele	13
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Tamme Kinnisvara põhitegevuseks on kinnisvara haldamisalane tegevus. 2012 aasta realiseerimise käive oli 12 299 eurot. Juhatus on ühe liikmeline.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Tamme Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja aastaaruande koostamispäeva 27.06.2013 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Tamme Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2012.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	1 440	3 684
Nõuded ja ettemaksed	2 530	3 564
Kokku käibevara	3 970	7 248
Põhivara		
Materiaalne põhivara	1 925	2 094
Kokku põhivara	1 925	2 094
Kokku varad	5 895	9 342
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 428	4 740
Kokku lühiajalised kohustused	2 428	4 740
Kokku kohustused	2 428	4 740
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557
Kohustuslik reservkapital	1 214	1 214
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	831	3 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 135	-2 389
Kokku omakapital	3 467	4 602
Kokku kohustused ja omakapital	5 895	9 342

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	12 299	12 125
Muud äritulud	0	664
Mitmesugused tegevuskulud	-3 909	-3 505
Tööjõukulud	-9 356	-9 600
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-169	-2 073
Ärikasum (kahjum)	-1 135	-2 389
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 135	-2 389
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 135	-2 389

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 135	-2 389
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	169	2 073
Kokku korrigeerimised	169	2 073
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 034	-2 946
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 812	-10 527
Kokku rahavood äritegevusest	-1 744	-13 789
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	6 720
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	6 720
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	950
Saadud laenude tagasimaksed	-500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-500	950
Kokku rahavood	-2 244	-6 119
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 684	9 803
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 244	-6 119
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 440	3 684

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 557	1 214	3 220	6 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 389	-2 389
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

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 tööeast. 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 kulutusi. 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. Eraldise vähendatakse vastavalt teostatud dividendide väljamaksetele tekkiva tulumaksu kohustuse võrra.

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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1 430	3 670
Arvelduskontod	10	14
Kokku raha	1 440	3 684

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	439	439		
Ostjatelt laekumata arved	439	439		
Ettemaksed	3 125	3 125		
Tulevaste perioodide kulud	3 125	3 125		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 564	3 564		

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	12 974	1 267	965	2 232	15 206
Akumuleeritud kulum	-3 976	-42	-965	-1 007	-4 983
Jääkmaksumus	8 998	1 225	0	1 225	10 223
Amortisatsioonikulu	-1 905	-168		-168	-2 073
Müügid	-6 056				-6 056
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Ehitised		6 720
Kokku		6 720

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	425	425		
Võlad töövõtjatele	582	582		
Maksuvõlad	2 783	2 783		
Saadud ettemaksed	950	950		
Muud saadud ettemaksed	950	950		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 740	4 740		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad tarnijatele	183	425

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	466	457
Puhkusetasude kohustus	125	125
Kokku võlad töövõtjatele	591	582

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 299	12 125
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 299	12 125
Kokku müügitulu	12 299	12 125
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldusalane tegevus	12 299	12 125
Põhivara müük		
Kokku müügitulu	12 299	12 125

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	1 233	2 768
Elektrienergia	356	377
Soojusenergia	0	1 519
Kütus	877	872
Mitmesugused bürookulud	2 676	737
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 909	3 505

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 960	7 144
Sotsiaalmaksud	2 396	2 456
Kokku tööjõukulud	9 356	9 600
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

OÜ TAMME KINNISVARA (registrikood: 10512126) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI TAMM	Juhatuse liige	09.04.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	831
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 135
Kokku	-304
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-304
Kokku	-304

Ettepanek katta kahjum kohustuslikust resrvkapitalist.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	831
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 135
Kokku	-304
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-304
Kokku	-304

Katta kahjum kohustuslikust reservkapitalist.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	12299	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heiki Tamm	35802022719	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2557 EUR

Sidevahendid

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