

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ TAMME KINNISVARA

registrikood: 10512126

tänava/talu nimi, Riia tn 110

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

OÜ Tamme Kinnisvara põhitegevuseks on kinnisvara haldamisalane tegevus. 2011 aasta realiseerimise käive oli 12125 eurot. Juhatus on ühe liikmeline.

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

Aruandeperioodil töötas osaühingus 1 inimene, kelle töötasu olid 7144 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 31.12.2011 ja aastaaruande koostamispäeva 27.06.2012 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.

Juhatuse hinnangul on OÜ Tamme Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2011.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 684	9 803	2
Nõuded ja ettemaksed	3 564	2 232	3
Kokku käibevara	7 248	12 035	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 094	10 223	4
Kokku põhivara	2 094	10 223	
Kokku varad	9 342	22 258	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 740	15 267	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 740	15 267	
Kokku kohustused	4 740	15 267	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	8
Kohustuslik reservkapital	1 214	1 214	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 220	1 865	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 389	1 355	
Kokku omakapital	4 602	6 991	
Kokku kohustused ja omakapital	9 342	22 258	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	12 125	20 677	9
Muud äritulud	664	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 505	-7 567	10
Tööjõukulud	-9 600	-10 806	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 073	-691	
Muud ärikulud	0	-205	
Ärikasum (kahjum)	-2 389	1 408	
Finantstulud ja -kulud	0	-53	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 389	1 355	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 389	1 355	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 389	1 408	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 073	691	
Kokku korrigeerimised	2 073	691	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 946	9 631	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 527	-3 431	
Makstud intressid	0	-53	
Kokku rahavood äritegevusest	-13 789	8 246	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 267	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	6 720	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 720	-1 267	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	950	780	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-780	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	950	0	
Kokku rahavood	-6 119	6 979	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 803	2 824	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 119	6 979	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 684	9 803	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 557	1 214	1 865	5 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 355	1 355
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

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 äriolukordadele.

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	3 670	9 796
Arvelduskontod	14	7
Kokku raha	3 684	9 803

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	439	123
Ostjatelt laekumata arved	439	0
Muud nõuded	3 125	0
Muud lühiajalised nõuded	3 125	0
Ettemaksed	0	2 109
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 564	2 232

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	12 974		965	965	13 939
Akumuleeritud kulum	-3 327		-965	-965	-4 292
Jääkmaksumus	9 647		0	0	9 647
Ostud ja parendused		1 267		1 267	1 267
Amortisatsioonikulu	-649	-42		-42	-691
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2011	2010
Ehitised	6 720	
Kokku	6 720	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	425	499
Võlad töövõtjatele	582	800
Maksuvõlad	2 783	7 391
Muud võlad	950	0
Muud viitvõlad	950	0
Saadud ettemaksed	0	6 577
Kokku võlad ja ettemaksed	4 740	15 267

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad tarnijatele	425	499

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	457	676
Puhkusetasude kohustus	125	124
Kokku võlad töövõtjatele	582	800

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 125	20 677
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 125	20 677
Kokku müügitulu	12 125	20 677
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldusalane tegevus	12 125	20 677
Põhivara müük		
Kokku müügitulu	12 125	20 677

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	2 768	4 075
Elektrienergia	377	304
Soojusenergia	1 519	2 793
Kütus	872	978
Mitmesugused bürookulud	737	2 093
Muud	0	1 399
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 505	7 567

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	7 144	8 115
Sotsiaalmaksud	2 456	2 691
Kokku tööjõukulud	9 600	10 806
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	0	-53
Kokku finantstulud ja -kulud	0	-53

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ TAMME KINNISVARA (registrikood: 10512126) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI TAMM	Juhatuse liige	29.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 389
Kokku	831

Majandusaasta kahjum kaetakse eelnevate aastate kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 389
Kokku	831

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	12125	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