

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ TVK TEENUSED

registrikood: 10512675

tänava/talu nimi, Riia tn. 134

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51014

telefon: +372 56490123

faks: +372 7302011

e-posti aadress: andrus@tvk.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Konsolideerimata bilanss	13
Lisa 13 Konsolideerimata kasumiaruanne	14
Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	14
Lisa 15 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ TVK Teenused gruppi kuulub lisaks emaettevõttele kinnivaraarendusega teglev tütarettevõtte OÜ Active Projekt . Nimetatud tütarettevõtte osad kuuluvad 100% OÜ TVK Teensutele. OÜ TVK Teenused põhitegevuseks üldehitustööd. 2013. majandusaasta konsolideeritud käive oli 154 566 EUR ning aruandeaasta kasum 3499 EUR:

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013
Varad	
Käibevara	
Raha	53 304
Finantsinvesteeringud	7 143
Nõuded ja ettemaksed	30 289
Varud	46 054
Kokku käibevara	136 790
Põhivara	
Kinnisvarainvesteeringud	168 445
Materiaalne põhivara	20 733
Kokku põhivara	189 178
Kokku varad	325 968
Kohustused ja omakapital	
Kohustused	
Lühiajalised kohustused	
Võlad ja ettemaksed	50 002
Kokku lühiajalised kohustused	50 002
Kokku kohustused	50 002
Omakapital	
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	
Osakapital nimiväärtuses	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 824
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	244 078
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 499
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	275 966
Kokku omakapital	275 966
Kokku kohustused ja omakapital	325 968

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013
Müügitulu	154 566
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-147 449
Brutokasum (-kahjum)	7 117
Turustuskulud	-3 614
Üldhalduskulud	-7 056
Muud äritulud	8 210
Muud ärikulud	-200
Ärikasum (kahjum)	4 457
Intressikulud	-958
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 499
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	3 499

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum (kahjum)	4 457
Korrigeerimised	
Muud korrigeerimised	175
Kokku korrigeerimised	175
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 931
Varude muutus	-35 602
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	41 192
Makstud intressid	-958
Kokku rahavood äritegevusest	-15 667
Rahavood investeerimistegevusest	
Muud laekumised investeerimistegevusest	34 251
Kokku rahavood investeerimistegevusest	34 251
Kokku rahavood	18 584
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 720
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 584
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 304

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	25 565	2 824	244 078	272 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 499	3 499
31.12.2013	25 565	2 824	247 577	275 966

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ TVK Teenused 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ TVK Teenused kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad.

Elimineeritud on kõik konsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

2013.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ TVK Teenused (emettevõtja) ning tema tütarettevõtte OÜ Active Projekt finantsnäitajad.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamise või tootmisega seotud otsesest kulutustest ja kaudsetest väljamaksetest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses, sealhulgas otsesed veokulud ning mittetagastatavad maksed.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Bilansis on varude hindamisel kasutatud nii kaalutud keskmise hinna meetodit, kui ka Fifo meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 millela ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 1,5% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. 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.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara oamndiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõtjale. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimakse miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuludeks (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 rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

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. Intresstulu arvestatakse kasutades efektiivselt intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013
Raha	53 304
Kokku raha	53 304

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	30 289
Nõuded	30 289
Kokku nõuded ostjate vastu	30 289
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	30 229

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013
Tooraine ja materjal	46 054
Kokku varud	46 054

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11245119	Active Project OÜ	Eesti	Kinnivara haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013	
Active Project OÜ	2 684	2 684	
Kokku	2 684	2 684	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	195 731	195 731
Akumuleeritud kulum	-24 786	-24 786
Jääkmaksumus	170 945	170 945
Amortisatsioonikulu	-2 500	-2 500
31.12.2013		
Soetusmaksumus	195 731	195 731
Akumuleeritud kulum	-27 286	-27 286
Jääkmaksumus	168 445	168 445

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
		Masinad ja seadmed	
	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2012			
Soetusmaksumus	20 558	20 558	20 558
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	20 558	20 558	20 558
Amortisatsioonikulu	0	0	0
Muud muutused	175	175	175
31.12.2013			
Soetusmaksumus	20 733	20 733	20 733
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	20 733	20 733	20 733

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	41 187	41 187	0	0
Võlad töövõtjatele	500	500	0	0
Maksuvõlad	2 926	2 926	0	0
muud	5 389	5 389		
Kokku võlad ja ettemaksed	50 002	50 002		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	0	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	0	0

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	154 566
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	154 566
Kokku müügitulu	154 566
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kokku müügitulu	154 566

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013
Palgakulu	6 599
Sotsiaalmaksud	2 178
Kokku tööjõukulud	8 777
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Tütarettevõtjad	146 445

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	2013
Arvestatud tasu	8 777

Lisa 12 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013
Varad	
Käibevara	
Raha	12 694
Nõuded ja ettemaksed	30 289
Varud	45 908
Kokku käibevara	88 891
Põhivara	
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 684
Materiaalne põhivara	12 970
Kokku põhivara	15 654
Kokku varad	104 545
Kohustused ja omakapital	
Kohustused	
Lühiajalised kohustused	
Võlad ja ettemaksed	45 369
Kokku lühiajalised kohustused	45 369
Pikaajalised kohustused	
Võlad ja ettemaksed	146 445
Kokku pikaajalised kohustused	146 445
Kokku kohustused	191 814
Omakapital	
Osakapital nimiväärtuses	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-116 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 137
Kokku omakapital	-87 269
Kokku kohustused ja omakapital	104 545

Lisa 13 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2013
Müügitulu	139 618
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-137 250
Brutokasum (-kahjum)	2 368
Turustuskulud	-3 499
Üldhalduskulud	-5 743
Muud äritulud	8 211
Muud ärikulud	-200
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 137
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 137

Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum (kahjum)	1 137
Korrigeerimised	
Muud korrigeerimised	175
Kokku korrigeerimised	175
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 634
Varude muutus	4 590
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	36 677
Muud rahavood äritegevusest	-3 766
Kokku rahavood äritegevusest	15 179
Rahavood investeerimistegevusest	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-3 575
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 575
Kokku rahavood	11 604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 090
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 694

Lisa 15 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	25 565	2 556	-116 527	-88 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 137	1 137
31.12.2013	25 565	2 556	-115 390	-87 269

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.09.2015

OÜ TVK TEENUSED (registrikood: 10512675) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LANG	Juhatuse liige	14.09.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	244 078
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 499
Kokku	247 577
Jaotamine	
Kokku	247 577

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	244 078
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 499
Kokku	247 577
Jaotamine	
Kokku	247 577

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	139618	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrus Lang	37201142731	Eesti	25565 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7302011
Mobiiltelefon	+372 56490123
E-posti aadress	andrus@tvk.ee