

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Tannenrode

registrikood: 10730231

tänava/talu nimi, Aiandi tee 21

maja ja korteri number:

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

telefon: +372 56560099, +372 6011695

faks: +372 6011695

e-posti aadress: rain@konesko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Tulumaks	15
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Tannenrode OÜ on ettevõtte, mis tegeleb kinnisvara hoolduse ja üldehitusega ning riigisisese transporditeenuse osutamisega. Oluline tegevusvaldkond on investeerimine kinnisvarasse nii Eestis kui ka välismaal.

Aruandeperioodil uusi kinnisvaraobjekte ei soetatud.

Olulise investeeringuna tehti ettemaksed uue mootorjahi soetamiseks, mis peaks Suurbritannias valmima 2019. aasta kevadel. Selle investeeringuga planeeritakse laiendada klientidele osutatavate teenuste valikut- alustada vabaaja merendus- ja veespordialaste teenuste osutamist Vahemere piirkonnas.

Uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud kulutusi 2018. aastal ettevõtte ei olnud ja neid ei planeerita ka järgmistel aastatel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi, toimunud ei ole.

Peamised finantssuhtarvud:

	2018	2017
Müügitulu kasv (%)	-1	1
Kasumi kasv (%)	77	-16
Puhasrentaablus (%)	39	22
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,77	1,54
ROA (%)	6	4
ROE (%)	12	7

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2018 – müügitulu 2017) / müügitulu 2017 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2018 – puhaskasum 2017) / puhaskasum 2017 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	163 117	296 666	
Nõuded ja ettemaksed	191 478	168 181	2
Varud	400 550	395 800	3
Kokku käibevarad	755 145	860 647	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 733 437	5 862 511	5
Materiaalsed põhivarad	914 211	88 492	6
Kokku põhivarad	6 647 648	5 951 003	
Kokku varad	7 402 793	6 811 650	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	339 480	439 117	9
Võlad ja ettemaksed	87 775	120 967	10
Kokku lühiajalised kohustised	427 255	560 084	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 049 887	2 783 782	9
Kokku pikaajalised kohustised	3 049 887	2 783 782	
Kokku kohustised	3 477 142	3 343 866	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 464 972	3 206 422	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	457 867	258 550	
Kokku omakapital	3 925 651	3 467 784	
Kokku kohustised ja omakapital	7 402 793	6 811 650	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 161 943	1 169 709	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-155 437	-306 528	
Mitmesugused tegevuskulud	-109 430	-114 333	
Tööjõukulud	-246 124	-242 834	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-177 074	-228 322	
Muud ärikulud	-2 253	-266	
Ärikasum (kahjum)	471 625	277 426	
Intressikulud	-13 773	-18 894	
Muud finantstulud ja -kulud	15	18	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	457 867	258 550	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	457 867	258 550	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tannenrode OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid.

Tannenrode OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Tannenrode OÜ finantsvaradeks loetakse raha, pikaajalisi finantsinvesteeringud, nõudeid ostjate vastu ja muid nõudeid.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutaks on loetud kõik teised valuutad peale Euro.

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on ümber hinnatud Eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel.

Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varud hinnatakse bilansis lähtuvat sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Neto realiseerimismaksumus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirenditingimustel 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 jm. kulutused), ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel 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 kinnisvarainvesteeringule rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 5-10% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud 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) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse Kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla arvelevõtmise piirmäära kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kapitalirenti 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 rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustised

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 nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest 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 pool 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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Kaupade müügist saadavat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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

Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui Ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Dividendidena jaotatud kasumi maksumäär on 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks on loetud:

- omanikke;

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	130 927	130 927	
Ostjatelt laekumata arved	130 927	130 927	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28 887	28 887	4
Ettemaksed	27 096	27 096	
Tulevaste perioodide kulud	27 096	27 096	
Muud nõuded	4 568	4 568	
Kokku nõuded ja ettemaksed	191 478	191 478	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	141 426	141 426	
Ostjatelt laekumata arved	141 426	141 426	
Ettemaksed	21 254	21 254	
Tulevaste perioodide kulud	21 254	21 254	
Muud nõuded	5 501	5 501	
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 181	168 181	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	400 550	395 800
Kokku varud	400 550	395 800

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	28 887		19 346
Üksikisiku tulumaks		5 343	3 203
Sotsiaalmaks		9 979	6 013
Kohustuslik kogumispension		357	251
Töötuskindlustusmaksed		695	425
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28 887	16 374	29 238

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	6 289 670	6 289 670
Akumuleeritud kulum	-473 857	-473 857
Jääkmaksumus	5 815 813	5 815 813
Ostud ja parendused	172 000	172 000
Amortisatsioonikulu	-147 591	-147 591
Muud muutused	22 289	22 289
31.12.2017		
Soetusmaksumus	6 483 959	6 483 959
Akumuleeritud kulum	-621 448	-621 448
Jääkmaksumus	5 862 511	5 862 511
Amortisatsioonikulu	-149 311	-149 311
Muud muutused	20 237	20 237
31.12.2018		
Soetusmaksumus	6 504 196	6 504 196
Akumuleeritud kulum	-770 759	-770 759
Jääkmaksumus	5 733 437	5 733 437

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	185 788	124 867
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	63 447	91 691

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016							
Soetusmaksumus	372 376	3 789	376 165	48 559	0	0	424 724
Akumuleeritud kulum	-203 876	-3 789	-207 665	-43 878	0	0	-251 543
Jääkmaksumus	168 500	0	168 500	4 681	0	0	173 181
Ostud ja parendused					20 000	20 000	20 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused					20 000	20 000	20 000
Amortisatsioonikulu	-78 708		-78 708	-2 023			-80 731
Müügid	-23 958		-23 958				-23 958
31.12.2017							
Soetusmaksumus	142 376	3 789	146 165	48 559	20 000	20 000	214 724
Akumuleeritud kulum	-76 542	-3 789	-80 331	-45 901	0	0	-126 232
Jääkmaksumus	65 834	0	65 834	2 658	20 000	20 000	88 492
Ostud ja parendused					853 483	853 483	853 483
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused					-20 000	-20 000	-20 000
Muud ostud ja parendused					873 483	873 483	873 483
Amortisatsioonikulu	-15 277	2 990	-12 287	-372			-12 659
Muud muutused	-10 724	-2 990	-13 714	-1 391			-15 105
31.12.2018							
Soetusmaksumus	131 652	799	132 451	48 559	873 483	873 483	1 054 493
Akumuleeritud kulum	-91 819	-799	-92 618	-47 664	0	0	-140 282
Jääkmaksumus	39 833	0	39 833	895	873 483	873 483	914 211

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	38 783	23 896	14 887	1,5	EUR	2020
Kapitalirendikohustised kokku	38 783	23 896	14 887			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	62 315	23 533	38 782	1,5	EUR	2020
Kapitalirendikohustised kokku	62 315	23 533	38 782			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	39 833	65 834
Kokku	39 833	65 834

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	14 114	20 173
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	8 008	11 664
1-5 aasta jooksul	9 387	16 342

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud eraisikutelt	75 584	75 584			0%	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	75 584	75 584					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	660 000	240 000	420 000		1,3%	EUR	2021
Laenud eraisikutelt	2 615 000	0	2 615 000		0%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	3 275 000	240 000	3 035 000				
Kapitalirendikohustised kokku	38 783	23 896	14 887				
Laenukohustised kokku	3 389 367	339 480	3 049 887				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud eraisikutelt	175 584	175 584			0%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	175 584	175 584					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	900 000	240 000	660 000		1,3%	EUR	2021
Laenud eraisikutelt	2 085 000	0	2 085 000		0%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	2 985 000	240 000	2 745 000				
Kapitalirendikohustised kokku	62 315	23 533	38 782				
Laenukohustised kokku	3 222 899	439 117	2 783 782				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	885 412	918 882
Kokku	885 412	918 882

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 521	13 521	
Võlad töövõtjatele	26 130	26 130	
Maksuvõlad	16 374	16 374	4
Saadud ettemaksed	20 300	20 300	
Tulevaste perioodide tulud	20 300	20 300	
Laekunud tagatised	11 450	11 450	
Kokku võlad ja ettemaksed	87 775	87 775	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 164	25 164	
Võlad töövõtjatele	27 262	27 262	
Maksuvõlad	29 238	29 238	
Muud võlad	7 339	7 339	
Muud viitvõlad	7 339	7 339	
Saadud ettemaksed	20 812	20 812	
Tulevaste perioodide tulud	20 812	20 812	
Laekunud tagatised	10 750	10 750	
Muud võlad	402	402	
Kokku võlad ja ettemaksed	120 967	120 967	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 161 943	1 169 709
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 161 943	1 169 709
Kokku müügitulu	1 161 943	1 169 709
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	596 505	551 534
Transporditeenused	276 507	266 045
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	229 150	157 254
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	59 270	172 260
Muu müügitulu	511	22 616
Kokku müügitulu	1 161 943	1 169 709

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	184 149	181 732
Sotsiaalmaksud	61 975	61 102
Kokku tööjõukulud	246 124	242 834
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	9	9
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2018 moodustas 3 922 839 (31. detsember 2017: 3 464 972) eurot.

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2015 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 138 271 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 784 568 eurot.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 823	2 697 201	73 689	2 267 826

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 382	697 053	9 800	641 957

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	32 315	30 244

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2019

Osaühing Tannenrode (registrikood: 10730231) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART-JÄRVO HIRTENTREU	Juhatuse liige	15.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Tannenrode osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Tannenrode (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeauditori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

16.04.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Tannenrode (registrikood: 10730231) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	16.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 464 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	457 867
Kokku	3 922 839
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 922 839
Kokku	3 922 839

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	206089	17.74%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	596505	51.34%	Ei
Kaubavedu maanteel	49411	224274	19.30%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	59270	5.10%	Ei
Sõitjate muu maismaavedu	49399	52233	4.50%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	23061	1.98%	Ei
Muude mootorsõidukite müük	45191	511	0.04%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart-Järvo Hirtentreu	36402050235		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6011695
Faks	+372 6011695
Mobiiltelefon	+372 56560099
E-posti aadress	rain@konesko.ee