

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Tannenrode

registrikood: 10730231

tänava/talu nimi, Aiandi tee 21

maja ja korteri number:

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Tulumaks	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

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 soetati üks uut kinnisvaraobjekti.

Seoses kinnisvara üürimisega on tekkinud võimalus laiendada klientidele osutatavate teenuste valikut. Seetõttu võib planeerida järgnevateks perioodideks vabaaja ja sporditarvete soetamist, nende rentimise ja klientidele tasu eest kasutada andmise eesmärgil.

2015.a ühendas OÜ Tannenrode endaga OÜ Nasva Jahtklubi. Seoses sellega on olemas võimalus ja kogemus vabaaja merendus- ja veesportlase teenuste osutamiseks.

Uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud kulutusi 2017. 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:

	2017	2016
Müügitulu kasv (%)	1	11
Kasumi kasv (%)	-16	-21
Puhasrentaablus (%)	22	27
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,54	2,63
ROA (%)	4	5
ROE (%)	7	10

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2017 - \text{müügitulu } 2016) / \text{müügitulu } 2016 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2017 - \text{puhaskasum } 2016) / \text{puhaskasum } 2016 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	296 666	142 271	
Nõuded ja ettemaksed	168 181	281 543	2
Varud	395 800	395 800	3
Kokku käibevarad	860 647	819 614	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 862 511	5 815 813	5
Materiaalsed põhivarad	88 492	173 181	6
Kokku põhivarad	5 951 003	5 988 994	
Kokku varad	6 811 650	6 808 608	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	439 117	436 560	9
Võlad ja ettemaksed	120 967	115 499	10
Kokku lühiajalised kohustised	560 084	552 059	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 783 782	3 047 315	9
Kokku pikaajalised kohustised	2 783 782	3 047 315	
Kokku kohustised	3 343 866	3 599 374	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 206 422	2 897 941	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	258 550	308 481	
Kokku omakapital	3 467 784	3 209 234	
Kokku kohustised ja omakapital	6 811 650	6 808 608	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 169 709	1 160 884	12
Muud äritulud	0	4 072	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-306 528	-252 460	13
Mitmesugused tegevuskulud	-114 333	-129 742	14
Tööjõukulud	-242 834	-264 303	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-228 322	-201 877	5,6
Muud ärikulud	-266	-301	
Ärikasum (kahjum)	277 426	316 273	
Intressikulud	-18 894	-7 804	
Muud finantstulud ja -kulud	18	12	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	258 550	308 481	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	258 550	308 481	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tannenrode OÜ 2017. 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll.

Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse 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.

Amortiseerimise arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortiseerimismäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikkused eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikkuse elueale eraldi amortiseerimismäärad.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringule rakendatav amortiseerimismäärade 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 kasulikkused eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortiseerimismäärad vastavalt nende kasulikkuse elueale.

Amortiseerimise arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

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 ettevõttele 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. 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 Ettevõttele 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 netosummal.

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

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

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekis jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne

tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettvõtte 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	78 714	78 714
Ostjatelt laekumata arved	78 714	78 714
Muud nõuded	174 000	174 000
Laenunõuded	174 000	174 000
Ettemaksed	24 306	24 306
Tulevaste perioodide kulud	24 306	24 306
Muud nõuded	4 523	4 523
Kokku nõuded ja ettemaksed	281 543	281 543

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	395 800	395 800
Kokku varud	395 800	395 800

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	19 346	9 273
Üksikisiku tulumaks	3 203	3 437
Erisoodustuse tulumaks	0	128
Sotsiaalmaks	6 013	6 632
Kohustuslik kogumispension	251	280
Töötuskindlustusmaksed	425	450
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29 238	20 200

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 918 272	2 918 272
Akumuleeritud kulum	-359 980	-359 980
Jääkmaksumus	2 558 292	2 558 292
Ostud ja parendused	3 371 398	3 371 398
Amortisatsioonikulu	-113 877	-113 877
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

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	124 867	124 441
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	91 691	51 059

Muud muutused all kajastatakse ettemaksu.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2015							
Soetusmaksumus	372 376	3 789	376 165	48 559			424 724
Akumuleeritud kulum	-120 376	-3 789	-124 165	-39 379			-163 544
Jääkmaksumus	252 000	0	252 000	9 180			261 180
Amortisatsioonikulu	-83 500	0	-83 500	-4 499			-87 999
31.12.2016							
Soetusmaksumus	372 376	3 789	376 165	48 559			424 724
Akumuleeritud kulum	-203 876	-3 789	-207 665	-43 878			-251 543
Jääkmaksumus	168 500	0	168 500	4 681			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

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	85 491	23 176	62 315	1,5	EUR	2020
Kapitalirendikohustised kokku	85 491	23 176	62 315			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	65 834	56 000
Kokku	65 834	56 000

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	20 173	26 860
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	11 664	26 849
1-5 aasta jooksul	16 342	52 252

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	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				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud eraisikutelt	173 384	173 384			0%	EUR	2017
Lühiajalised laenud kokku	173 384	173 384					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 140 000	240 000	900 000		1,3%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	1 140 000	240 000	900 000				
Pikaajalised võlakirjad							
Laenud eraisikutelt	2 085 000	0	2 085 000		0%	EUR	
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 085 000	0	2 085 000				
Kapitalirendikohustised kokku	85 491	23 176	62 315				
Laenukohustised kokku	3 483 875	436 560	3 047 315				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	918 882	952 352
Kokku	918 882	952 352

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 725	21 725
Võlad töövõtjatele	31 057	31 057
Maksuvõlad	20 200	20 200
Muud võlad	8 717	8 717
Muud viitvõlad	8 717	8 717
Saadud ettemaksed	18 700	18 700
Tulevaste perioodide tulud	18 700	18 700
Laekunud tagatised	15 100	15 100
Kokku võlad ja ettemaksed	115 499	115 499

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 169 709	1 160 884
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 169 709	1 160 884
Kokku müügitulu	1 169 709	1 160 884
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	551 534	610 011
Transporditeenused	266 045	254 074
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	157 254	147 234
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	172 260	112 800
Muu müügitulu	22 616	36 765
Kokku müügitulu	1 169 709	1 160 884

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-65 373	-74 816
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-241 155	-177 644
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-306 528	-252 460

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	-2 100	-2 100
Energia	-42 001	-37 390
Kütus	-42 001	-37 390
Mitmesugused bürookulud	-2 305	0
Lähetuskulud	-9 482	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6 861	-7 903
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-563
Sõidukitega seotud kulud	-33 170	-39 493
Kindlustus	-8 040	-13 847
Töökaitse	-1 512	0
Muud	-8 862	-28 446
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-114 333	-129 742

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	181 732	197 853
Sotsiaalmaksud	61 102	66 450
Kokku tööjõukulud	242 834	264 303
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	12
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	9	10
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2017 moodustas 3 464 972 (31. detsember 2016: 3 206 422) 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 2 771 978 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 692 994 eurot.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 689	2 267 826	239 935	2 266 779

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 800	641 957	15 023	760 318

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	30 244	32 138

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2018

Osaühing Tannenrode (registrikood: 10730231) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART-JÄRVO HIRTENTREU	Juhatuse liige	23.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Tannenrode osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Tannenrode (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 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 arvestuseksperide 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 arvamust. 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 arvamust. 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

24.04.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Tannenrode (registrikood: 10730231) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	24.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 206 422
Aruandeaasta kasum (kahjum)	258 550
Kokku	3 464 972
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 464 972
Kokku	3 464 972

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	564219	48.24%	Jah
Kaubavedu maanteel	49411	213882	18.29%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	172260	14.73%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	134688	11.51%	Ei
Sõitjate muu maismaavedu	49399	52163	4.46%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	22566	1.93%	Ei
Muude mootorsõidukite müük	45191	9930	0.85%	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