

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Kapitalirent	12
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Tulumaks	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

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

Aruandeperioodil soetati kolm uut kinnisvaraobjekti.

Uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud kulutusi 2016. 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:

	2016	2015
Müügitulu kasv (%)	11	29
Kasumi kasv (%)	-21	0
Puhasrentaablus (%)	27	38
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,63	1,74
ROA (%)	5	12
ROE (%)	10	14

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2016 – müügitulu 2015) / müügitulu 2015 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2016 – puhaskasum 2015) / puhaskasum 2015 * 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	142 271	72 145	2
Nõuded ja ettemaksed	281 543	320 548	3
Varud	395 800	0	4
Kokku käibevarad	819 614	392 693	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 815 813	2 558 292	6
Materiaalsed põhivarad	173 181	261 180	7
Kokku põhivarad	5 988 994	2 819 472	
Kokku varad	6 808 608	3 212 165	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	436 560	112 208	10
Võlad ja ettemaksed	115 499	113 713	11
Kokku lühiajalised kohustised	552 059	225 921	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 047 315	85 491	10
Kokku pikaajalised kohustised	3 047 315	85 491	
Kokku kohustised	3 599 374	311 412	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 897 941	2 505 443	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	308 481	392 498	
Kokku omakapital	3 209 234	2 900 753	
Kokku kohustised ja omakapital	6 808 608	3 212 165	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 160 884	1 042 989	13
Muud äritulud	4 072	172 600	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-252 460	-332 679	14
Mitmesugused tegevuskulud	-129 742	-108 469	15
Tööjõukulud	-264 303	-234 917	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-201 877	-145 681	6,7
Muud ärikulud	-301	-21	
Ärikasum (kahjum)	316 273	393 822	
Intressikulud	-7 804	-1 340	
Muud finantstulud ja -kulud	12	16	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	308 481	392 498	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	308 481	392 498	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tannenrode OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016.a. aastaaruande koostamisel on võrreldes eelmise aruandeperioodiga muudetud aruande esitusviisi. Varasema täismahus aastaaruande asemel on 2016.a. aastaaruanne koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega lühendatud väikeettevõtja aruandena, mille tulemusena senise nelja põhiaruande (bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne) asemel sisaldab aastaaruanne kaht põhiaruannet - bilanss ja kasumiaruanne.

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 rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

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% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest

aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete 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 tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse 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 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 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 arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	20
Masinad ja seadmed	5-10
Muu materiaalne põhivara	5-10

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 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 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.

Intressitulust 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 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	361	361
Arveldusarved pankades	141 910	71 784
Kokku raha	142 271	72 145

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	120 247	120 247
Ostjatelt laekumata arved	120 247	120 247
Muud nõuded	174 000	174 000
Laenunõuded	174 000	174 000
Ettemaksed	25 878	25 878
Tulevaste perioodide kulud	25 878	25 878
Muud nõuded	423	423
Kokku nõuded ja ettemaksed	320 548	320 548

Antud laenu intressimäär 0%, alusvaluuta EUR, tähtaeg 1-5 aasta jooksul.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	395 800	0
Kokku varud	395 800	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 273	18 170
Üksikisiku tulumaks	3 437	3 260
Erisoodustuse tulumaks	128	114
Sotsiaalmaks	6 632	6 244
Kohustuslik kogumispension	280	259
Töötuskindlustusmaksed	450	442
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 200	28 489

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
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

	2016	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	124 441	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	51 059	

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
	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

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	108 315	22 824	85 491	1,5	EUR	2020
Kapitalirendikohustised kokku	108 315	22 824	85 491			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	56 000	72 000
Kokku	56 000	72 000

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	26 860	13 350
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	26 849	14 151
1-5 aasta jooksul	52 252	44 438

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud eraisikutelt	89 384	89 384			0%	EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	89 384	89 384					
Kapitalirendikohustised kokku	108 315	22 824	85 491				
Laenukohustised kokku	197 699	112 208	85 491				

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 259	18 259
Võlad töövõtjatele	30 614	30 614
Maksuvõlad	28 489	28 489
Muud võlad	8 291	8 291
Muud viitvõlad	8 291	8 291
Saadud ettemaksed	14 460	14 460
Tulevaste perioodide tulud	14 400	14 400
Muud saadud ettemaksed	60	60
Laekunud tagatised	13 600	13 600
Kokku võlad ja ettemaksed	113 713	113 713

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2556 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 160 884	1 042 989
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 160 884	1 042 989
Kokku müügitulu	1 160 884	1 042 989
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	610 011	632 712
Transporditeenused	254 074	189 812
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	147 234	51 665
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	112 800	156 800
Muu müügitulu	36 765	12 000
Kokku müügitulu	1 160 884	1 042 989

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-74 816	-15 888
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-177 644	-316 791
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-252 460	-332 679

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-2 100	-23 647
Energia	-37 390	-29 272
Kütus	-37 390	-29 272
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7 903	-4 388
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-563	-540
Sõidukitega seotud kulud	-39 493	-19 696
Kindlustus	-13 847	-7 526
Muud	-28 446	-23 400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-129 742	-108 469

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	197 853	175 535
Sotsiaalmaksud	66 450	59 382
Kokku tööjõukulud	264 303	234 917
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	12
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	10	10
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2016 moodustas 3 206 422 (31. detsember 2014: 2 897 941) 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 2 565 138 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 641 284 eurot.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	239 935	2 266 779	245 197	93 365

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 023	760 318	30 737	687 865

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	32 138	27 668

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2017

Osaühing Tannenrode (registrikood: 10730231) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN RÖMMELGAS	Juhatuse liige	17.05.2017
MART-JÄRVO HIRTENTREU	Juhatuse liige	09.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Tannenrode osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Tannenrode (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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 hea raamatupidamistavaga 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

09.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Tannenrode (registrikood: 10730231) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	09.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 897 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	308 481
Kokku	3 206 422
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 206 422
Kokku	3 206 422

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	595926	51.33%	Jah
Kaubavedu maanteel	49411	202029	17.40%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	133469	11.50%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	112800	9.72%	Ei
Sõitjate muu maismaavedu	49399	52045	4.48%	Ei
Muude mootorsõidukite müük	45191	27450	2.36%	Ei
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	23400	2.02%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	13764	1.19%	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