

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Tõnisson Arendus

registrikood: 10739479

tänava/talu nimi, Rebase tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50104

telefon: +372 7344888

faks: +372 7344342

e-posti aadress: tartu@tonisson.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tõnisson Arendus OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus.

Järgmisel aastal on kavas majandustegevust jätkata.

Tõnisson Arendus OÜ 2015. aastal palgalisi töötajaid ei olnud, juhatusel tasu ei makstud.

Tõnisson Arendus OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevates turunišis, teostada range kontrolli firma kulutuste üle ning suunata kasum ettevõtte arendamisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	24 305	13
Nõuded ja ettemaksed	1 801	6 317
Kokku käibevara	26 106	6 330
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	26 663	26 663
Nõuded ja ettemaksed	100 000	180 756
Kokku põhivara	126 663	207 419
Kokku varad	152 769	213 749
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	1 160	940
Kokku lühiajalised kohustused	1 160	940
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	66 437
Kokku pikaajalised kohustused	0	66 437
Kokku kohustused	1 160	67 377
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600
Kohustuslik reservkapital	260	260
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	143 512	70 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 237	73 041
Kokku omakapital	151 609	146 372
Kokku kohustused ja omakapital	152 769	213 749

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	7 400	76 733
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 766	-751
Mitmesugused tegevuskulud	-5	-7
Muud ärikulud	-3	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 626	75 975
Intressikulud	-391	-2 935
Muud finantstulud ja -kulud	2	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 237	73 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 237	73 041

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 626	75 975
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 516	-3 281
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	220	941
Laekunud intressid	2	0
Makstud intressid	-391	-2 936
Kokku rahavood äritegevusest	9 973	70 699
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	80 756	0
Antud laenud	0	-39 050
Kokku rahavood investeerimistegevusest	80 756	-39 050
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	140 300
Saadud laenude tagasimaksed	-66 437	-177 049
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-66 437	-36 749
Kokku rahavood	24 292	-5 100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13	5 113
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 292	-5 100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 305	13

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 600	260	70 471	73 331
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	73 041	73 041
31.12.2014	2 600	260	143 512	146 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 237	5 237
31.12.2015	2 600	260	148 749	151 609

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tõnisson Arendus OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

2015 aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel [soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest]

[Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

..., mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).]

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalsetpõhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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 kulusse.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised

20-30 aastat

Tootmisseadmed

8-12 aastat

Muud masinad ja seadmed

5-10 aastat

Muu inventar ja IT seadmed

3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

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.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulud [, litsentsitasusid] ja dividenditulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulud kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulud kassapõhiselt. [Tulu litsentsitasudest kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi.]

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapol omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Tõnisson Arendus OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud)
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanike (välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalust avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele) lähisugilased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	54	54	0	0
Muud nõuded	101 747	1 747	100 000	0
Laenunõuded	100 000	0	100 000	0
Intressinõuded	1 747	1 747	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 801	1 801	100 000	
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 080	4 080	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 080	4 080	0	0
Muud nõuded	182 993	2 237	180 756	0
Laenunõuded	180 756		180 756	
Intressinõuded	2 237	2 237	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	187 073	6 317	180 756	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	40
Ettemaksukonto jääk	54	0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54		40

Lisa 4 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud		0	0	0
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud	66 437	0	66 437	0
Pikaajalised laenud kokku	66 437		66 437	
Laenukohustused kokku	66 437		66 437	

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 747	0	182 993	26 437

2015	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 756

2014	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	205 283

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

OÜ Tõnisson Arendus (registrikood: 10739479) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV PUUSAAR	Juhatuse liige	27.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	143 512
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 237
Kokku	148 749
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	148 749
Kokku	148 749

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	7400	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sulev Puusaar	36606162776	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1404 EUR
Urmas Makko	35005242714	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	130 EUR
AS Tõnisson Kinnisvarakonsultant	10638376	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	130 EUR
Tarvo Lõhmus	36903122724		936 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7344888
Faks	+372 7344342
E-posti aadress	tartu@tonisson.ee