

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing TL Agency

registrikood: 10842314

tänava/talu nimi, Põdrakanepi tee 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11913

telefon: +372 56232077

faks: +372 6096232

e-posti aadress: tarmo@fcflora.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2018.aastal jätkas OÜ TL Agency oma senistel tegevusaladel. Seoses Rail Balticu ehitamisega jahimaja kompleksi ja jahimaade vahele ei ole võimalik realiseerida jahiturismi keskuse rajamise plaani vastavalt äriplaanile. Seetõttu telliti Kinnisvaraekspertdilt hinnang ja sellest lähtuvalt hinnati jahimaja kompleksi maksumus alla. Loodetavasti katab tekkinud kahjud Rail Balticut ehitav organisatsioon. Samuti hinnati 50% alla pikaajaliselt tagasi maksmata välja antud laenud. Nende allahindamiste tulemusena lõppes 2018. majandusaasta kahjumiga 1 215 401 EURi. Seisuga 31.detsember 2018.aasta töötas OÜ TL Agency kolm töötajat. Töötasude summa koos sotsiaalmaksuga oli 16013 EURi. Juhatuse töös osalemise eest tasu makstud ei ole.

Võttes arvesse 2018.aasta majandustegevust ja prognoose järgneva aastaks on OÜ TL Agency jätkuvalt arenev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 119	167 211
Nõuded ja ettemaksed	7 535	5 466
Kokku käibevarad	24 654	172 677
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	60 720	60 720
Nõuded ja ettemaksed	1 129 197	2 124 111
Kinnisvarainvesteeringud	101 803	105 219
Materiaalsed põhivarad	761 186	751 303
Kokku põhivarad	2 052 906	3 041 353
Kokku varad	2 077 560	3 214 030
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	134 688	237 908
Võlad ja ettemaksed	4 261	4 252
Kokku lühiajalised kohustised	138 949	242 160
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	365 524	182 720
Sihtfinantseerimine	27 099	27 761
Kokku pikaajalised kohustised	392 623	210 481
Kokku kohustised	531 572	452 641
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 758 577	2 716 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 215 401	41 669
Kokku omakapital	1 545 988	2 761 389
Kokku kohustised ja omakapital	2 077 560	3 214 030

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	136 210	179 366
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-246 892	-179 564
Brutokasum (-kahjum)	-110 682	-198
Üldhalduskulud	-167	-198
Muud äritulud	0	3 083
Muud ärikulud	-1 721	-3 530
Äri kasum (kahjum)	-112 570	-843
Intressikulud	-11 400	-10 913
Muud finantstulud ja -kulud	-1 091 431	75 925
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 215 401	64 169
Tulumaks	0	-22 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 215 401	41 669

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

OÜ TL Agency raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes "Eesti finantsaruandluse standardist". Koostatud on lihtsustatud väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne.

Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2018.a. ja lõppes 31.detsembril 2018.a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud EURides.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus 1.15 "Varade väärtuste langus" kirjeldatud põhimõtetest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalikusaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50-80 aastat.

OÜ TL Agency kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 200 EURi. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja tööasukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumidele, lisatakse materiaalse põhivara maksumusele. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse üks kord aastas lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	50- 100 aastat
Muud masinad ja seadmed	4 - 10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3 - 10 aastat

Maad ei amortiseerita.

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

Rendid

Kasutus- ja kapitalirent.

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadava vara õiglasest väärtuses. Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse kasumiaruandes "Muu äritulu" kirjel.

Tulud

Tulude arvestus.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 754	2 754	
Muud nõuded	2 229 397	4 781	2 224 616
Ebatõenäoliselt laekuvad muud nõuded	-1 095 419		-1 095 419
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 136 732	7 535	1 129 197

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 652	2 652	
Muud nõuded	2 126 925	2 814	2 124 111
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 129 577	5 466	2 124 111

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		91	1 584	
Üksikisiku tulumaks		96		207
Erisoodustuse tulumaks		53		64
Sotsiaalmaks		419		571
Kohustuslik kogumispension		10		9
Töötuskindlustusmaksed		18		19
Ettemaksukonto jääk	2 754		1 068	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 754	687	2 652	870

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10052328	Kaisma OÜ	Eesti	põllumajandus	49.90	49.90

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	170 780	170 780
Akumuleeritud kulum	-63 853	-63 853
Jääkmaksumus	106 927	106 927
Amortisatsioonikulu	-1 708	-1 708
31.12.2017		
Soetusmaksumus	170 780	170 780
Akumuleeritud kulum	-65 561	-65 561
Jääkmaksumus	105 219	105 219
Amortisatsioonikulu	-3 416	-3 416
31.12.2018		
Soetusmaksumus	170 780	170 780
Akumuleeritud kulum	-68 977	-68 977
Jääkmaksumus	101 803	101 803

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		3 072

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2016							
Soetusmaksumus	420 912	367 035	28 653	6 624	35 277	3 926	827 150
Akumuleeritud kulum		-69 263	-5 762	-5 847	-11 609	-392	-81 264
Jääkmaksumus	420 912	297 772	22 891	777	23 668	3 534	745 886
Ostud ja parendused	12 500						12 500
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	12 500						12 500
Amortisatsioonikulu		-3 670	-1 392	-330	-1 722	-196	-5 588
Müügid			-1 495		-1 495		-1 495
31.12.2017							
Soetusmaksumus	433 412	367 035	23 750	6 624	30 374	3 926	834 747
Akumuleeritud kulum		-72 933	-3 746	-6 177	-9 923	-588	-83 444
Jääkmaksumus	433 412	294 102	20 004	447	20 451	3 338	751 303
Ostud ja parendused	166 000		5 022		5 022		171 022
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	166 000						166 000
Muud ostud ja parendused			5 022		5 022		5 022
Amortisatsioonikulu		-158 977	-1 439	-330	-1 769	-393	-161 139
31.12.2018							
Soetusmaksumus	599 412	367 035	28 772	6 624	35 396	3 926	1 005 769
Akumuleeritud kulum		-231 910	-5 185	-6 507	-11 692	-981	-244 583
Jääkmaksumus	599 412	135 125	23 587	117	23 704	2 945	761 186

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Luan Sports OÜ	100 000	100 000		
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000		
Pikaajalised laenud				
Swedpanga laen	314 971	34 688	280 283	
Pikaajalised laenud kokku	314 971	34 688	280 283	
Muud laenukohustised				
Omaniku laen	85 241			85 241
Muud laenukohustised kokku	85 241			85 241
Laenukohustised kokku	500 212	134 688	280 283	85 241
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedpanga laen	234 442	51 722	182 720	
Pikaajalised laenud kokku	234 442	51 722	182 720	
Kapitalirendikohustised kokku	3 945	3 945		
Muud laenukohustised				
Omaniku laen	182 241	182 241		
Muud laenukohustised kokku	182 241	182 241		
Laenukohustised kokku	420 628	237 908	182 720	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Maa		332 616
Kokku		332 616

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 183	2 183
Võlad töövõtjatele	918	918
Maksuvõlad	687	687
Muud võlad	473	473
Kokku võlad ja ettemaksed	4 261	4 261
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 375	1 375
Võlad töövõtjatele	1 386	1 386
Maksuvõlad	870	870
Muud võlad	621	621
Kokku võlad ja ettemaksed	4 252	4 252

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	64 364	36 169
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 441	720
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	65 805	36 889
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	70 405	142 477
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	70 405	142 477
Kokku müügitulu	136 210	179 366
Müügitulu tegevusalade lõikes		
82991Muud äritegevust abistavad tegevused	66 846	151 467
68201 üür	4 392	4 512
02201metsamaterjali müük	55 670	20 367
55103 Jahimaja rent	9 302	3 020
Kokku müügitulu	136 210	179 366

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	12 040	19 830
Sotsiaalmaksud	3 973	6 544
Kokku tööjõukulud	16 013	26 374
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	622 743		534 743	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 567 644	85 241	1 567 644	182 241

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2019

osaühing TL Agency (registrikood: 10842314) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LEHISTE	Juhatuse liige	01.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 758 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 215 401
Kokku	1 543 176
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 543 176
Kokku	1 543 176

Katta aruandeaasta kahjum eelmiste aastate jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	66846	49.08%	Jah
Metsavarumine	02201	55670	40.87%	Ei
Külalistemajad	55103	9302	6.83%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4392	3.22%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Lehist	37008252733		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6096232
Mobiiltelefon	+372 56232077
E-posti aadress	tarmo@fcflora.ee