

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osäühing Tango Vara

registrikood: 11009047

tänava/talu nimi, Asunduse tn 15-25
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11416

telefon: +372 56647767

e-posti aadress: tarmo@tangovara.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Tango Vara on 2004. aastast tegutsev erakapitalil põhinev ettevõte, mis alates 2009. aastast on keskendunud kinnisvaraalsele tegevusele.

2023. a. käibe 31 875 eurot moodustas 100%-liselt kinnisvaraalne tegevus, -konsultatsioonid, -vahendus, ost-müük (EMTAK 68 311). Majandustegevuse elavdamiseks 2024. aastal on sõlmitud uusi kokkuleppeid ning tehtud plaane uute kinnisvaraarenduste osas.

OÜ Tango Vara palgal üks töötaja, kellele arvestati töötasuks koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga 11 110 eurot.

Firma juhatust koosneb ühest liikmest, kellele 2023. aastal tasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	156	4 075	
Nõuded ja ettemaksed	128 516	128 481	2
Kokku käibevarad	128 672	132 556	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	194 167	194 167	
Immateriaalsed põhivarad	9 990	11 327	
Kokku põhivarad	204 157	205 494	
Kokku varad	332 829	338 050	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	934	3 587	4
Kokku lühiajalised kohustised	934	3 587	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	270 510	266 032	4
Kokku pikaajalised kohustised	270 510	266 032	
Kokku kohustised	271 444	269 619	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 619	48 627	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 046	16 992	
Kokku omakapital	61 385	68 431	
Kokku kohustised ja omakapital	332 829	338 050	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	31 875	47 063	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 797	-19 219	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 677	-7 473	
Tööjõukulud	-11 110	-10 722	6
Ärikasum (kahjum)	-5 709	9 649	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 337	7 343	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 046	16 992	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 046	16 992	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tango Vara OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pangakontode saldosisid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000**Rendid****Kapitalirent**

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

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

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.

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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool kas omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	114	114	3
Laenunõuded	128 402	128 402	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	128 516	128 516	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	79	79	3
Laenunõuded	128 402	128 402	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	128 481	128 481	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	114	0	79	432
Üksikisiku tulumaks	0	63	0	125
Sotsiaalmaks	0	62	0	556
Kohustuslik kogumispension	0	17	0	34
Töötuskindlustusmaksed	0	20	0	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	114	162	79	1 187

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	772	772		
Maksuvõlad	162	162		
Muud võlad	270 510		270 510	7
Kokku võlad ja ettemaksed	271 444	934	270 510	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 650	1 650		
Võlad töövõtjatele	750	750		
Maksuvõlad	1 187	1 187		
Muud võlad	266 032		266 032	7
Kokku võlad ja ettemaksed	269 619	3 587	266 032	

Lisa 5 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 875	47 063
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 875	47 063
Kokku müügitulu	31 875	47 063
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara ostu, müügi või üürileandmise	31 875	47 063
Kokku müügitulu	31 875	47 063

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 271	7 750
Sotsiaalmaksud	1 839	2 972
Kokku tööjõukulud	11 110	10 722
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	76 402	76 402
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 402	76 402

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	66 998	66 998
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	203 512	199 034
Kokku laenukohustised	270 510	266 032

ANTUD LAENUD	Antud laenud
Sidusettevõtjad	20 150
Kokku antud laenud	20 150

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	66 998	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		9 512
Kokku laenukohustised	66 998	9 512

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 478
Kokku laenukohustised	4 478

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2024

osaühing Tango Vara (registrikood: 11009047) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO TAMM	Juhatuse liige	21.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 619
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 046
Kokku	58 573
Katmine	
Kokku	58 573

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	31875	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56647767
E-posti aadress	tarmo@tangovara.eu