

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Talsingi Kinnisvara OÜ

registrikood: 11084968

tänava/talu nimi, Mündi tn 2-3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10146

telefon: +372 5071114

faks: +372 6462786

e-posti aadress: martsillar@gmail.com

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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Talsingi Kinnisvara OÜ on asutatud 19. novembril 2004. aastal.

Talsingi Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendus, ost-müük ja vahendus. 2016. aastal müügitulu ei olnud.

2016. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 768	17 771	
Nõuded ja ettemaksed	183 753	288 086	2
Varud	2 556	2 556	
Kokku käibevarad	189 077	308 413	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	122 846	0	2
Kokku põhivarad	122 846	0	
Kokku varad	311 923	308 413	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 259	3 259	4
Võlad ja ettemaksed	34 550	27 960	5
Kokku lühiajalised kohustised	37 809	31 219	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	196 746	196 746	4
Kokku pikaajalised kohustised	196 746	196 746	
Kokku kohustised	234 555	227 965	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 636	83 155	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 080	-5 519	
Kokku omakapital	77 368	80 448	
Kokku kohustised ja omakapital	311 923	308 413	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused tegevuskulud	-4 938	-7 356
Ärikasum (kahjum)	-4 938	-7 356
Intressitulud	8 448	8 426
Intressikulud	-6 590	-6 589
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 080	-5 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 080	-5 519

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Talsingi Kinnisvara OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Talsingi Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

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 vähendamisenä.

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.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtteid;
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- 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)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 400	3 400	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 400	3 400	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	249	249	0	3
Muud nõuded	302 705	179 859	122 846	
Laenunõuded	276 054	153 208	122 846	
Intressinõuded	26 651	26 651	0	
Arveldused aruandvate isikutega	245	245		
Kokku nõuded ja ettemaksed	306 599	183 753	122 846	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 400	3 400	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 400	3 400	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	249	249	0	3
Muud nõuded	284 307	284 307	0	
Laenunõuded	266 103	266 103	0	
Intressinõuded	18 204	18 204	0	
Arveldused aruandvate isikutega	130	130	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	288 086	288 086	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	249	249
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	249	249

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud juriidilistelt isikutelt	64	64			3%
Laenud juriidilistelt isikutelt	3 195	3 195			
Lühiajalised laenud kokku	3 259	3 259			
Pikaajalised laenud					
Füüsiliselt isikult saadud laen	52 100	0	52 100		0%
Juriidilistelt isikutelt saadud laen	64 446	0	64 446		4%
Juriidilistelt isikutelt saadud laen	80 200	0	80 200		5%
Pikaajalised laenud kokku	196 746	0	196 746		
Laenukohustised kokku	200 005	3 259	196 746		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud juriidilistelt isikutelt	64	64			3%
Registreerimata osakapital	3 195	3 195			
Lühiajalised laenud kokku	3 259	3 259			
Pikaajalised laenud					
Füüsiliselt isikult saadud laen	52 100	0	52 100		0%
Juriidilistelt isikutelt saadud laen	64 446	0	64 446		4%
Juriidilistelt isikutelt saadud laen	80 200	0	80 200		5%
Pikaajalised laenud kokku	196 746	0	196 746		
Laenukohustised kokku	200 005	3 259	196 746		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	586	586
Muud võlad	28 964	28 964
Intressivõlad	28 964	28 964
Saadud ettemaksed	5 000	5 000
Muud saadud ettemaksed	5 000	5 000
Kokku võlad ja ettemaksed	34 550	34 550
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	586	586
Muud võlad	22 374	22 374
Intressivõlad	22 374	22 374
Saadud ettemaksed	5 000	5 000
Muud saadud ettemaksed	5 000	5 000
Kokku võlad ja ettemaksed	27 960	27 960

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	59 645	62 108
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	14 911	15 527
Kokku tingimuslikud kohustised	74 556	77 635

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 9 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	12 245	52 176	130	52 176
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 765	0	35 440	0

2016	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000

Juhatuse liikmele tasusid ei makstud ega tehtud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Talsingi Kinnisvara OÜ (registrikood: 11084968) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART SILLAR	Juhatuse liige	03.07.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 080
Kokku	74 556
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 556
Kokku	74 556

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Talsingi Grupp OÜ	11084796		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6462786
Mobiiltelefon	+372 5071114
E-posti aadress	martsillar@gmail.com