

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Talsingi Kinnisvara OÜ

registrikood: 11084968

tänavanimi, maja number: Mündi 2a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 15197

telefon: +372 5071114

faks: +372 6462786

e-posti aadress: martsillar@gmail.com

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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Talsingi Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendus, ost-müük ja vahendus. 2015. aastal müügitulu ei olnud.

2015. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 771	12 186	
Nõuded ja ettemaksed	288 086	291 349	2
Varud	2 556	2 556	4
Kokku käibevara	308 413	306 091	
Kokku varad	308 413	306 091	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 259	3 259	5
Võlad ja ettemaksed	27 960	21 419	6
Kokku lühiajalised kohustused	31 219	24 678	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	196 746	195 446	5
Kokku pikaajalised kohustused	196 746	195 446	
Kokku kohustused	227 965	220 124	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 155	88 241	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 519	-5 086	
Kokku omakapital	80 448	85 967	
Kokku kohustused ja omakapital	308 413	306 091	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-7 356	-6 999	
Muud ärikulud	0	-39	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-7 356	-7 038	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	8 426	8 542	10
Intressikulud	-6 589	-6 590	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 519	-5 086	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 519	-5 086	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-7 356	-7 038	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-82	-40	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-49	-529	6
Kokku rahavood äritegevusest	-7 487	-7 607	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-32 500	
Antud laenude tagasimaksed	0	51 543	
Laekunud intressid	11 772	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 772	19 043	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 300	97 800	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 000	-111 411	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 300	-13 611	
Kokku rahavood	5 585	-2 175	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 186	14 361	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 585	-2 175	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 771	12 186	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	3 196	256	88 241	94 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-3 196	0	-5 086	-8 282
31.12.2014	2 556	0	256	83 155	85 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-5 519	-5 519
31.12.2015	2 556	0	256	77 636	80 448

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Talsingi Kinnisvara OÜ 2015. 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.

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 õiglases väärtuses, 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.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

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

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütarettevõtteid;
- c. sidusettevõtteid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 400	3 400	
Ostjatelt laekumata arved	3 400	3 400	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	249	249	3
Muud nõuded	284 307	284 307	
Laenunõuded	266 103	266 103	
Intressinõuded	18 204	18 204	
Arveldused aruandvate isikutega	130	130	
Kokku nõuded ja ettemaksed	288 086	288 086	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 400	3 400	
Ostjatelt laekumata arved	3 400	3 400	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	249	249	3
Muud nõuded	287 652	287 652	
Laenunõuded	266 103	266 103	
Intressinõuded	21 549	21 549	
Arveldused aruandvate isikutega	48	48	
Kokku nõuded ja ettemaksed	291 349	291 349	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	249	249
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	249	249

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ettemaksed varude eest	2 556	2 556
Kokku varud	2 556	2 556

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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		52 100		0%
Juriidilistelt isikutelt saadud laen	64 446		64 446		4%
Juriidilistelt isikutelt saadud laen	80 200		80 200		5%
Pikaajalised laenud kokku	196 746		196 746		
Laenukohustused kokku	200 005	3 259	196 746		

	31.12.2014	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	50 800		50 800		0%
Juriidilistelt isikutelt saadud laen	64 446		64 446		4%
Juriidilistelt isikutelt saadud laen	80 200		80 200		5%
Pikaajalised laenud kokku	195 446		195 446		
Laenukohustused kokku	198 705	3 259	195 446		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	635	635
Muud võlad	15 784	15 784
Intressivõlad	15 784	15 784
Saadud ettemaksed	5 000	5 000
Muud saadud ettemaksed	5 000	5 000
Kokku võlad ja ettemaksed	21 419	21 419

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	62 108	66 524
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	15 527	16 631
Kokku tingimuslikud kohustused	77 635	83 155

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	8 426	8 542
Intressitulu laenudelt	8 426	8 542
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	8 426	8 542

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-6 589	-6 590
Kokku intressikulud	-6 589	-6 590

Lisa 12 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	130	52 100	48	50 800
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 440	0	35 440	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	76	0	72

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 300	1 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 800	64 411
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

Juhatuse liikmele tasusid ei makstud ega tehtud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Talsingi Kinnisvara OÜ (registrikood: 11084968) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART SILLAR	Juhatuse liige	18.01.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 155
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 519
Kokku	77 636
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 636
Kokku	77 636

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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