

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tempo Capital OÜ

registrikood: 11162303

tänavanimi, maja number: Magasini tn 30

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10138

telefon: +372 5038595

e-posti aadress: kristo.tullus@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	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

TEGEVUSARUANNE

Tempo Capital OÜ alustas majandustegevust 01.09.2005 ning on 100% Eesti erakapitalil tegutsev ettevõtte. Tempo Capital OÜ põhitegevusalaks on juhtimisteenuse osutamine ja soetatud kinnisvarainvesteeringute väljarentimine. Samuti on täiendavaks tuluallikaks võetud laenude edasi laenamine seotud ja muude ettevõtete majandustegevuse arendamiseks.

Ettevõtte juhatuse on ühe-liikmeline. Juhatuse liikmele arvestati lõppenud majandusaastal töötasu kokku summas 10 370 eurot koos kõikide sinna juurde kuuluvate maksudega.

2018. aastal ei ole ette näha muudatusi juhatuse ega osanike koosseisus.

Olulised finantssuhtarvud	2017	2016
Müügitulu	53 003	35 443
Tulu kasv %	50	-70
Brutokasumimäär %	90	74
Puhaskasum	-41 506	-42 014
Kasumi kasv %	1	-196
Puhasrentaablus %	-78	-119
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,8	1,0
Likviidsuskordaja (Acid test ratio)	0,8	1,0
ROA %	-4	-4
ROE %	-9	-9

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 659	44 727	
Nõuded ja ettemaksed	459 014	371 934	2
Kokku käibevarad	461 673	416 661	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 375	1 375	
Nõuded ja ettemaksed	94 589	94 589	2
Kinnisvarainvesteeringud	404 087	404 087	3
Materiaalsed põhivarad	112 831	57 250	
Kokku põhivarad	612 882	557 301	
Kokku varad	1 074 555	973 962	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	541 290	394 925	4
Võlad ja ettemaksed	20 404	16 893	5
Kokku lühiajalised kohustised	561 694	411 818	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	63 649	71 426	4
Kokku pikaajalised kohustised	63 649	71 426	
Kokku kohustised	625 343	483 244	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Kohustuslik reservkapital	288	288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	487 554	529 568	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 506	-42 014	
Kokku omakapital	449 212	490 718	
Kokku kohustised ja omakapital	1 074 555	973 962	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	53 003	35 443	6
Muud äritulud	503	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 457	-9 101	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 296	-25 789	
Tööjõukulud	-10 370	-12 113	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 419	-30 688	
Muud ärikulud	-2 797	-340	
Ärikasum (kahjum)	-25 833	-42 588	
Intressitulud	4 088	6 610	
Intressikulud	-19 761	-6 032	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-41 506	-42 014	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 506	-42 014	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tempo Capital OÜ 2017. 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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arveldskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiaid ja osasid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindustega. 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. Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel kui investeerijal tekib

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ning 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 mud kulutused, ilma millet ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 630 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 630 euro, kantakse kulusse kasutuselevõtmise hetkel.

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.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum. Põhivara kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse põhivara kulumi arvestus.

Olenevalt põhivarast arvestatakse põhivara kulumit kinnistult, kui ei ole otstarbekas seda muust põhivarast eraldada.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole otstarbekas kohustust jaotada lühi- ja pikaajaliseks (nt tüüpilised liisinglepingud jne) erinevatel põhjustel.

Tulud

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

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

* tegev- või kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolukordadele.

* tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedasi pereliikmeid ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 035	32 035	0
Ostjatelt laekumata arved	32 035	32 035	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	227	227	0
Muud nõuded	415 783	415 783	0
Laenunõuded	407 335	407 335	0
Intressinõuded	8 448	8 448	0
Ettemaksed	10 969	10 969	0
Tulevaste perioodide kulud	1 044	1 044	0
Muud makstud ettemaksed	9 925	9 925	0
Muud pikaajalised nõuded	94 589	0	94 589
Kokku nõuded ja ettemaksed	553 603	459 014	94 589

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 922	23 922	0
Ostjatelt laekumata arved	23 922	23 922	0
Muud nõuded	340 843	340 843	0
Laenunõuded	332 371	332 371	0
Intressinõuded	8 472	8 472	0
Ettemaksed	6 844	6 844	0
Tulevaste perioodide kulud	670	670	0
Muud makstud ettemaksed	6 174	6 174	0
Arveldused aruandvate isikutega	325	325	0
Muud pikaajalised nõuded	94 589	0	94 589
Kokku nõuded ja ettemaksed	466 523	371 934	94 589

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	404 087
31.12.2016	404 087
31.12.2017	404 087

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 736	7 560
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 457	-9 100

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud saadud laenud	541 290	541 290		
Lühiajalised laenud kokku	541 290	541 290		
Pikaajalised laenud				
Krediitiasutustelt saadud laenud	57 736		57 736	
Pikaajalised laenud kokku	57 736		57 736	
Kapitalirendikohustised kokku	5 913		5 913	
Laenukohustised kokku	604 939	541 290	63 649	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud saadud laenud	378 117	378 117		
Lühiajalised laenud kokku	378 117	378 117		
Pikaajalised laenud				
Krediitiasutustelt saadud laenud	71 558	6 878	64 680	
Pikaajalised laenud kokku	71 558	6 878	64 680	
Kapitalirendikohustised kokku	16 676	9 930	6 746	
Laenukohustised kokku	466 351	394 925	71 426	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 150	2 150
Võlad töövõtjatele	1 519	1 519
Maksuvõlad	657	657
Muud võlad	16 078	16 078
Intressivõlad	16 078	16 078
Kokku võlad ja ettemaksed	20 404	20 404
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 632	3 632
Võlad töövõtjatele	2 324	2 324
Maksuvõlad	1 367	1 367
Muud võlad	9 170	9 170
Intressivõlad	9 170	9 170
Rendi deposiit	400	400
Kokku võlad ja ettemaksed	16 893	16 893

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	53 003	35 443
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 003	35 443
Kokku müügitulu	53 003	35 443
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221)	40 267	27 883
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)	12 736	7 560
Kokku müügitulu	53 003	35 443

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-7 750	-8 400
Sotsiaalmaksud	-2 620	-2 839
Puhkusereservi palgakulu	0	-653
Puhkusereservi sotsiaalmaksud	0	-221
Kokku tööjõukulud	-10 370	-12 113
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	381 851	9 979	304 192	0

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 024	38 338	1 570	19 520

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2017	2016
Arvestatud tasu	10 370	8 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

Tempo Capital OÜ (registrikood: 11162303) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO TULLUS	Juhatuse liige	29.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	487 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 506
Kokku	446 048
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	446 048
Kokku	446 048

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	487 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 506
Kokku	446 048
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	446 048
Kokku	446 048

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	40267	75.97%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12736	24.03%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristo Tullus	38303256539	Tallinn, Harju maakond, Eesti	45000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5038595
E-posti aadress	kristo.tullus@gmail.com