

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013
aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

Ärtnimi: Tallinn Homes OÜ

registrakood: 11275042

tänava/talu nimi, Tomilinnu 18
maja ja korteri number:
küla: Püünsi küla
vald: Viimsi vald
maakond: Harju maakond
postsihtnumber: 74001

telefon: +372 5325953

e-posti aadress: thomas.wiberg@gallaher.ee

Tall

02.06.2014.

Sisukord

	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

Tallinn Homes OÜ asutati 2006. aastal

Põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja -rent.

2007. aastal soetati kinnisvarainvesteering (korterid) edasise rentumise eesmärgil, selleks saadi AS SEB Ühispangast pikaajalist laenu.
2013. aasta lõpetati kasumiga 9 714 eurot (2012. aasta lõpetati kasumiga 8 706 eurot).

2013. a. ei olnud Tallinn Homes OÜ palgalist tööjõudu, töötasufond 0 krooni.

Juhatusel liikmele tasu ei makstud. Juhatusel liikmele ametist lahkumisel või tagasi astumisel hüvitise maksmist ettenähtud ei ole.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 352	3 034	
Kokku käibevara	2 352	3 034	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 318 033	1 318 033	2
Materiaalne põhivara	59 425	63 630	3
Kokku põhivara	1 377 458	1 381 663	
Kokku varad	1 379 810	1 384 697	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 553	4 162	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 553	4 162	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 330 132	1 345 124	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 330 132	1 345 124	
Kokku kohustused	1 334 685	1 349 286	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 599	23 893	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 714	8 706	
Kokku omakapital	45 125	35 411	
Kokku kohustused ja omakapital	1 379 810	1 384 697	

Kasumiaruanne
(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	38 014	41 961	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 410	-2 414	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 205	-4 205	3
Muud ärikulud	-398	-405	
Kokku ärikasum (-kahjum)	32 001	34 937	
Intressikulud	-21 582	-25 042	10
Muud finantstulud ja -kulud	-705	-1 189	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 714	8 706	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 714	8 706	



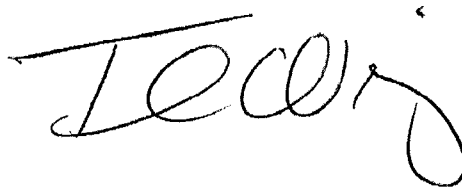
Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	32 001	34 937	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 205	4 205	3
Muud korrigeerimised	-705	-1 189	
Kokku korrigeerimised	3 500	3 016	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	391	7	
Makstud intressid	-21 582	-26 042	
Kokku rahavood äritegevusest	14 310	12 918	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 992	-11 086	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 992	-11 086	
Kokku rahavood	-682	1 832	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 034	1 202	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-682	1 832	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 352	3 034	



Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

				Kokku
	Osakapitali nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	23 893	26 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	8 706	8 706
31.12.2012	2 556	256	32 599	35 411
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	9 714	9 714
31.12.2013	2 556	256	42 313	45 125



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn Homes OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Tallinn Homes OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel, aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni holuseid pankades.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

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

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustustega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (antud juhul korterid), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid, nõustajatele makstud tasusid ja muid kulutusi, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3196 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust.

Põhivara arvelevõtmise alampilr 3196 eurot

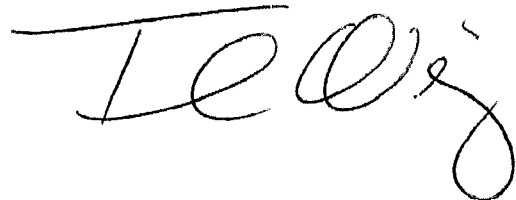
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)**Soetusmaksumuse meetod**

	Ehtised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 318 033	1 318 033
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 318 033	1 318 033
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 318 033	1 318 033
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 318 033	1 318 033
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 318 033	1 318 033
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 318 033	1 318 033
	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	32 001	41 961



Lisa 3 Materiaalne põhivara
(eurodes)

		Kokku
	Muu materjalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	84 092	84 092
Akumuleeritud kulum	-16 257	-16 257
Jääkmaksumus	67 835	67 835
Amortisatsioonikulu	-4 205	-4 205
31.12.2012		
Soetusmaksumus	84 092	84 092
Akumuleeritud kulum	-20 462	-20 462
Jääkmaksumus	63 630	63 630
Amortisatsioonikulu	-4 205	-4 205
31.12.2013		
Soetusmaksumus	84 092	84 092
Akumuleeritud kulum	-24 667	-24 667
Jääkmaksumus	59 425	59 425



Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
omaniku laen	785 852		785 852	
SEB panga laen	544 280		544 280	
Pikaajalised laenud kokku	1 330 132		1 330 132	
Laenukohustused kokku	1 330 132		1 330 132	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
omaniku laen	785 852		785 852	
SEB panga laen	559 272		559 272	
Pikaajalised laenud kokku	1 345 124		1 345 124	
Laenukohustused kokku	1 345 124		1 345 124	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	718		718	
Muud viitvõlad	718		718	
Saadud ettemaksed	3 835		3 835	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 553		4 553	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	7		7	
Muud võlad	320		320	
Muud viitvõlad	320		320	
Saadud ettemaksed	3 835		3 835	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 162		4 162	



Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (lk)	1	1

Osakapital koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 556 eurot

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 014	41 961
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 014	41 961
Kokku müügitulu	38 014	41 961
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	38 014	41 961
Kokku müügitulu	38 014	41 961

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole palgallst tööjõudu

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-21 582	-25 042
Kokku intressikulud	-21 582	-25 042

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud finantstulud ja -kulud	-705	-1 189
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-705	-1 189

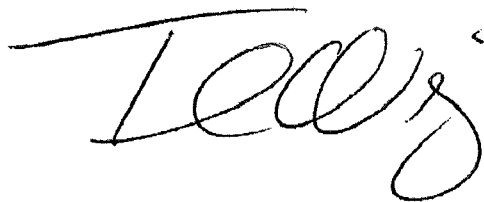


Lisa 11 Seotud osapooled
(eurodes)**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	785 852	0	785 852

Seotud osapoolteks nimetatakse

- a) omanikku
- b) tegevjuhtkonda



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 714
Kokku	42 313

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 714
Kokku	42 313

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	38014	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Thomas Wiberg	36703210048	Püünsi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5325953
E-posti aadress	thomas.wiberg@gallaher.ee