

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Tatari Kelder OÜ

registrikood: 11324935

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10135

telefon: +372 56451484

e-posti aadress: info@ecoadvice.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

OÜ Tatari Kelder alustas oma majandustegevusega 2008 aastal.

Ettevõtte jätkas 2013a. oma põhitegevusega - oma kinnisvara rendileandmisega. 2014a. jätkame oma põhitegevusega.

2012a. ja 2013 veebruaris ostime veel kaht kinnisvaraobjekti rendile andmise eesmärgiks.

Juhatuse liikmele palka ei ole makstud. Palgatöötajaid OÜ-s polnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 516	5 655	2
Nõuded ja ettemaksed	5 102	26 633	3,4
Kokku käibevara	10 618	32 288	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	291 461	158 072	5
Materiaalne põhivara	373	436	
Kokku põhivara	291 834	158 508	
Kokku varad	302 452	190 796	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	55 403	57 181	
Võlad ja ettemaksed	7 351	2 679	6
Kokku lühiajalised kohustused	62 754	59 860	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	186 244	128 328	
Kokku pikaajalised kohustused	186 244	128 328	
Kokku kohustused	248 998	188 188	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	0	
Muud reservid	26 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52	-1 997	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 590	2 049	
Kokku omakapital	53 454	2 608	
Kokku kohustused ja omakapital	302 452	190 796	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	21 849	8 309
Muud äritulud	19 389	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 847	-2 089
Mitmesugused tegevuskulud	-1 405	-421
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-358	-346
Muud ärikulud	-952	-78
Kokku ärikasum (-kahjum)	35 676	5 375
Intressikulud	-11 086	-3 324
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 590	2 051
Tulumaks	0	-2
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 590	2 049

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	35 676	5 375
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	358	346
Muud korrigeerimised	-19 429	-2
Kokku korrigeerimised	-19 071	344
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 531	-19 380
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 672	2 044
Laekunud intressid	0	1 493
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-2
Kokku rahavood äritegevusest	42 808	-10 126
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-112
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-88 000	-82 460
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-88 000	-82 572
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	112 243	118 469
Saadud laenude tagasimaksed	-56 104	-20 915
Makstud intressid	-11 086	-4 814
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	45 053	92 740
Kokku rahavood	-139	42
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 655	5 613
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-139	42
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 516	5 655

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556			-1 997	559
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 049	2 049
31.12.2012	2 556			52	2 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)				24 590	24 590
Muutused reservides		256	26 000	0	26 256
31.12.2013	2 556	256	26 000	24 642	53 454

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tatari Kelder 31.12.2013 aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtetatakse raamatupidamise seadusega ning mida täendavad vastavalt raamatupidamise seaduse par.32 lõikele 1 väljaantavad RTJ.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha vahendit on kajastatud õige väärtuse arvestusmeetodi järgi.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditu lu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetusega otseselt seondivaid (tehingutasusid notaritasud, riigilõivud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuses.

Kiinisvarale, mis oli soetatud 2007a, mais 2013a oli tehtud eksperthinnang tema maksumuse kohta kinnisvara firma Ober Haus poolt. Tulemus-koos parkimiskohaga hind moodustab 95 000 eur. Sellega bilanssis kinnisvarainvesteering on kajastatud õiglase turuväärtuses.

Teine kinnisvarainvesteering oli tehtud veebruari kuus (kasutatud büroopinnad). Samuti Pindi kinnisvara ekspert andis turu õiglase hinnangu ja kuna kinnisvara on koormatud lepingulise kohustusega ei saa tema hinnatõus kajastada kasumis. Bilanssis on kajastatud õiglase turuhinnas ja on moodustatud ümberhindlusereserv.

Kolmas kinnisvara oli soetatud aasta alguses (uus ehitis) ja on kajastatud bilanssis soetusmaksumuses koos lisakuludega.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 100 eur ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 100 eur, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmisele hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse. Materiaalset põhivara kajastatakse

bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööaest.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppi järgmised:

masinad ja seadmed	2-10%
transpordivahendid	10-20%
muu põhivara	15-25%

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Lühiajalised ja pikaajalised kohustused on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Võlad hankijatele, maksuvõlad, viitvõlad on näidatud korrigeeritud soetusmaksumuses, üldjuhul võrdne nominaalväärtusega.

Kasum bilansis võrdub kasumiaruandes kajastatud netokasumiga.

Rahavoogude aruanne esitlusel on äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatud kaudset meetod. Investeermistegevusest ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	4 614	4 614
Citadel pank	771	596
SEB pank	2	30
Swed pank	129	415
Kokku raha	5 516	5 655

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 781	3 781
Ostjatelt laekumata arved	3 781	3 781
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Muud nõuded	1 168	1 168
Intressinõuded	1 168	1 168
Ettemaksed	153	153
Tulevaste perioodide kulud	54	54
Muud makstud ettemaksed	99	99
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 102	5 102
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 860	4 860
Ostjatelt laekumata arved	4 860	4 860
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 313	16 313
Muud nõuded	5 332	5 332
Laenunõuded	3 150	3 150
Intressinõuded	2 182	2 182
Ettemaksed	128	128
Tulevaste perioodide kulud	29	29
Muud makstud ettemaksed	99	99
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 633	26 633

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	300	16 313	221
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	300	16 313	221

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	75 611	75 611
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	75 611	75 611
Ostud ja parendused	82 461	82 461
31.12.2012		
Soetusmaksumus	158 072	158 072
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	158 072	158 072
Ostud ja parendused	133 389	133 389
31.12.2013		
Soetusmaksumus	291 461	291 461
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	291 461	291 461

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 849	8 310
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 655	7 364

Parandatud 2012a. haldamiskulud. Peale kommunalkuludele arvestatud kõik teised seotud kinnisvaraga kulud, sh maamaks, varakindlustus jne. Renditulu arvestatud koos haldamisega (rent- ja kom. arved).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 587	1 587		
Maksuvõlad	300	300		
Muud võlad	3 909	3 909		
Intressivõlad	3 909	3 909		
Saadud ettemaksed	1 555	1 555		
Muud saadud ettemaksed	1 555	1 555		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 351	7 351		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	503	503		
Maksuvõlad	221	221		
Muud võlad	1 955	1 955		
Intressivõlad	1 955	1 955		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 679	2 679		

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid polnud ja palka ei makstud

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaaettevõtja nimetus	Eco Advice
Riik, kus aruandekohustustlase emaaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	13 569	0	28 472
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	600		0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	6 384	0	0
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	594	0	0

Juhatuse liige töötasu ja muid soodustusi ei saanud.

Lisa 9 Täiendav lisa 1

PÄRAST BILANSSIPÄEVA SÜNDMUSED

19.03.2014a oli müüdud kinnisvara objekt Joa3-32.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Tatari Kelder OÜ (registrikood: 11324935) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON NIKITIN	Juhatuse liige	19.09.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 590
Kokku	24 642
Jaotamine	
jaab jargmisele perioodile	

Kasum jaotakse jargmistel perioodidel.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 590
Kokku	24 642
Jaotamine	
jaab jaotamisele jargmisel perioodil	

Kasum jaotakse jargmistel perioodidel.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21849	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Bosmero	10959152	Tatari 18-24, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56451484
E-posti aadress	info@ecoadvice.ee