

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** TaxTerra OÜ

**registrikood:** 11689335

**tänava/talu nimi,** Kai tn 1

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10111

**telefon:** +372 5238510

**e-posti aadress:** taxterra@gmail.com, info@incorporate.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Müügitulu</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Tööjõukulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>12</b>

## Tegevusaruanne

Ettevõtte TaxTerra OÜ on perefirma, mille strateegia on investeerida madala riskiga investeringutesse, et saada mõõdukat, kuid stabiilset tulu, samuti investeerimine kinnisvarasse. Kõik otsused ja põhitegevuse operatsioonid teevad juhatuse liikmed.

Ettevõtte ostis 2016.aastal kinnisvarainvesteeringuna büroopinna väljarentimise eesmärgil ja otsib aktiivselt edasi sarnaseid investeerimisvõimalusi.

Ettevõtte omandas ka e-raamatu autoriõiguse, eesmärgiga saada tulu interneti raamatupoodide nagu Kindle, i-Raamatupood, Google-play raamatupood ja Litres kaudu. Muude finantsinvesteeringutena osteti 2016.aastal BrightBox Ltd.venture vahetusvõlakirju Küprosel (intress 7% aastas) ja laenati innovatiivse alternatiiv-investeeringu platvormi kaudu, mida haldab Blackmoon Financial Group, mille tulusus viimasel aastal oli umbes 13% .

Ettevõtte juhatuse liikmed pakuvad rahvusvahelistele klientidele ka konsultatsiooniteenuseid.

2016.a. käive oli 30 018 EUR, mis on 28% suurem võrreldes eelmise aastaga (2015. aastal müügitulu oli 23 394 EUR). Aruandes näidatud tasud on makstud juhtkonna liikmetele.

Tänu oma tugevale majandustulemusele on ettevõtte omakapital kasvanud 2016.aastal 217 646 euron (millest eelmise perioodi jaotamata kasum on 85 892 EUR, aruandeaasta kasum 28 880 EUR, osakapitali nimiväärtus 25 000 EUR ja ülekurs 77 874 EUR). Kohustused koosnevad põhiliselt osanike antud intressivaba laenust. Ettevõttel ei ole seni kolmandate osapoolte võlakohustusi.

---

The company is a family-owned business. Its strategy is to invest into low-risk investments that generate moderate but stable yields but also have a capital appreciation potential, like primary real estate. The management decisions and all main business operations are mainly performed by its founding board members.

The company invested in 2016 into rentable office space estate in Tallinn and is actively searching for similar opportunities. The company also acquired a copyright for an e-book with the purpose to generate sales revenues from its distribution through internet bookstores like Apple i-bookstore, Google-play bookstore and Litres. Other financial investments were made into convertible debt securities of the BrightBox Ltd. venture in Cyprus (at 7% p.a.) and into an innovative alternative investments platform maintained by the Blackmoon Financial Group, of which the latter investment generates some annualised yields of approx 13% p.a.

The company also provides consulting services to international clients for a fee through its board members.

In 2016 the net sales returns amounted to EUR 30,018, which shows a 28% growth compared to last year (in 2015 the sales revenues were EUR 23,394).

All the salaries represented the payments to members of management.

Due to its strong financial performance, the company's total equity capital in 2016 reached EUR 217,646 (of which past-years retained earnings represent EUR 85,892, current year profits 28,880, the registered nominal capital is EUR 25,000 and the share premium account is EUR 77,874); while its liabilities mainly consist of interest-free loan received from shareholders. The company has not incurred to date any third-party debt obligations.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 028	1 482	
Nõuded ja ettemaksud	54 654	364 910	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>57 682</b>	<b>366 392</b>	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	175 209	0	
Kinnisvarainvesteeringud	147 500	0	
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>322 709</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>380 391</b>	<b>366 392</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	159 493	276 462	
Võlad ja ettemaksud	3 252	1 164	3
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>162 745</b>	<b>277 626</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>162 745</b>	<b>277 626</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 000	2 874	
Ülekurss	77 874	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 892	55 816	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 880	30 076	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>217 646</b>	<b>88 766</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>380 391</b>	<b>366 392</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	30 018	23 394	4
Muud äritulud	4 090	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 148	-1 515	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 366	-5 537	5
Tööjõukulud	-1 496	-1 400	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 867	0	
Muud ärikulud	0	-5 007	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>1 231</b>	<b>9 935</b>	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	29 659	20 152	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 010	-11	7
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>28 880</b>	<b>30 076</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>28 880</b>	<b>30 076</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 231	9 935
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 867	0
Muud korrigeerimised	-3 877	0
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-2 010</b>	<b>0</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	310 256	-4 217
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 088	-13 067
Laekunud intressid	29 659	20 152
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>341 224</b>	<b>12 803</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-147 500	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-175 209	0
Antud laenud	0	-237 920
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-322 709</b>	<b>-237 920</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	73 334	205 782
Saadud laenude tagasimaksud	-190 303	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	100 000	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-16 969</b>	<b>205 782</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>1 546</b>	<b>-19 335</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 482	20 828
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>1 546</b>	<b>-19 335</b>
Valuutakursside muutuste mõju	0	-11
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 028	1 482

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2014</b>	2 874		287	55 529	58 690
Vigade parandamise mõju	0		-287	287	0
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2014</b>	2 874		0	55 816	58 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0		0	30 076	30 076
<b>31.12.2015</b>	2 874		0	85 892	88 766
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2015</b>	2 874			85 892	88 766
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0			28 880	28 880
Emiteeritud osakapital	22 126	77 874		0	100 000
<b>31.12.2016</b>	25 000	77 874		114 772	217 646

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse finantsinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Finantsinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav kajastatakse soetusmaksumuses.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

- \* Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- \* Tütar- ja sidusettevõtted;
- \* Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- \* Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	507	507
Muud nõuded	53 319	53 319
Laenunõuded	47 434	47 434
Viitlaekumised	5 885	5 885
Ettemaksed	828	828
Tulevaste perioodide kulud	828	828
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>54 654</b>	<b>54 654</b>
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	793	793
Muud nõuded	364 117	364 117
Laenunõuded	353 920	353 920
Viitlaekumised	10 197	10 197
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>364 910</b>	<b>364 910</b>

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	702	702
Saadud ettemaksed	2 550	2 550
Tulevaste perioodide tulud	2 550	2 550
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 252</b>	<b>3 252</b>
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	884	884
Maksuvõlad	280	280
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 164</b>	<b>1 164</b>

## Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 807	5 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 957	0
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>6 764</b>	<b>5 400</b>
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	23 254	17 994
<b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b>	<b>23 254</b>	<b>17 994</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>30 018</b>	<b>23 394</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 70221	30 018	23 394
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>30 018</b>	<b>23 394</b>

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	4 095	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	3 568
Kommunaalkulud	1 332	0
Muud	8 939	1 969
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>14 366</b>	<b>5 537</b>

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 118	1 033
Sotsiaalmaksud	378	367
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>1 496</b>	<b>1 400</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 010	-11
<b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>-2 010</b>	<b>-11</b>

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	159 493	276 462

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 118	1 033

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2017

**TaxTerra OÜ (registrikood: 11689335) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA PIHL	Juhatuse liige	13.02.2017

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 880
<b>Kokku</b>	<b>114 772</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>114 772</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	25211	83.99%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4807	16.01%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
S&P Holding OÜ	12106135	Eesti	25000 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5238510
E-posti aadress	taxterra@gmail.com
E-posti aadress	info@incorporate.ee