

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** OÜ Tenne

**registrikood:** 12921343

**tänavatalu nimi,** Kastani tn 47-4  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 50410

**telefon:** +372 5230486

**e-posti aadress:** kylliki@reiting.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 8 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## **Tegevusaruanne**

OÜ Tenne peamine tegevusala on lepingu alusel hallatavate eluruumide üürileandmine ja käitus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 4 848         | 13 656        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 295           | 120           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>5 143</b>  | <b>13 776</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>12 319</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>17 462</b> | <b>13 776</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0             | 8 647         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>10 026</b> | <b>8 647</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>10 026</b> | <b>8 647</b>  |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 629         | 1 700         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 307         | 929           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>7 436</b>  | <b>5 129</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>17 462</b> | <b>13 776</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018         | 2017       |
|---------------------------------------------|--------------|------------|
| Müügitulu                                   | 22 832       | 23 815     |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -18 748      | -20 224    |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 778       | -2 663     |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>2 306</b> | <b>928</b> |
| Intressitulud                               | 1            | 1          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>2 307</b> | <b>929</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>2 307</b> | <b>929</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Aruandekohuslase nimetus on OÜ Tenne, reg nr 12921343, loodud 29.09.2015.

Aruandeperiood on kalendriaasta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, finantsandmed on esitatud täiseurodes.

OÜ Tenne raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsipidest.

### Raha

OÜ Tenne arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha ning raha pankade arveldusarvetel.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Raha ja selle ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglasel väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel.

Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

### Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil OÜ Tenne saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, kajastatakse soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Selliste nõuete hindamise puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, kasutatakse ligikaudset meetodit, s.o ostjalt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 90 päeva, hinnatakse alla 50 % ulatuses ning rohkem kui 180 päeva maksetähtaja ületanud nõuded hinnatakse alla 100% ulatuses.

Intrinsitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

### Varud

Varude arvestust ei peeta üldjuhul kanteleitarvete, reklaamikulude, interneti ja sidekulude, hooldus- ja puhastusvahendite üle, kuna neid ei soetata koguseliselt rohkem kui aruandeaastal tarvis. Raamatupidamisarvestuses kantakse need kuludeks ostudokumendi alusel.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

1. Kontoritarvete, muude autokulude, telefonide, majapidamiskulude jm arved kantakse kohe kulusse.

2. Isikliku sõiduauto ametisõitudeks kasutamise kulude hüvitamise korral lähtutakse kehtivast Vabariigi Valitsuse määrusest ja juhatause otsustest.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid.

**Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euro, kantakse kulusse.

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. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena. Laenukasutuse kulutused lülitatakse vastava laenuga finantseeritud ja valmistatud põhivara soetusmaksumuse koosseisu.

Põhivara parendusväljaminekud lisatakse põhivara soetusmaksumusele või võetakse arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need vastavad põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum kantakse bilansist välja. Jooksvad hooldus- ja remondikulud kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000 eurot****Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Hooned              | 25 aastat      |

**Rendid**

Saadud üür kajastatakse tuluna.

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad aruandvatele isikutele) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

**Tulud**

Tulud kajastatakse järgmiste põhiliste tululiikide lõikes:

- müügitulu
- muud äritulud
- finantstulu.

Müügituluna kajastatakse summad, mis on saadud üürist, raamatupidamisteenuse osutamisest, IT-teenuse osutamisest.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

**Kulud**

Kulud kajastatakse järgmiste põhiliste kululiikide lõikes:

- tegevuskulu
- tööjõukulu
- põhivara kulum ja väärtuse langus
- muud ärikulud
- finantskulu.

Tegevuskuludes kajastatakse summad, mis on kulutatud väljaüürivate korterite hooldusele ja remondile, raamatupidamisteenuse, IT-teenuse osutamisele.

**Maksustamine**

Maksude arvestamine ja ülekandmine Maksu- ja Tolliametile toimub vastavalt kehtivate maksuseaduste järgi.

**Seotud osapooled**

OÜ Reiting PR

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2018 | 2017 |
|------------------------------------------------------|------|------|
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |      |      |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1    | 1    |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

#### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2018   | 2017   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                                                                                  | Müügid | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 80     | 1 825  |

OÜ Reiting PR

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2019

**OÜ Tenne (registrikood: 12921343) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KÜLLIKI KIVISTE    | Juhatuse liige     | 29.06.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 629        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 2 307        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>4 936</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 4 936        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>4 936</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 22692           | 99.39%      | Jah            |
| Arvutialased konsultatsioonid                        | 62021      | 80              | 0.35%       | Ei             |
| Raamatupidamine, maksualane nõustamine               | 69202      | 60              | 0.26%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Külliki Kiviste | 45302182716                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 5230486       |
| E-posti aadress | kylliki@reiting.ee |