

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Taalri Kinnisvara Osühing

registrikood: 10137757

tänavanimi: Kadaka tee 137-50

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12915

telefon: +372 6448644

faks: +372 6466213

e-posti aadress: Paul.Saar@Taaler.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Taalri Kinnisvara OÜ põhitegevus on kinnisvara arendamine ja rentimine.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevus 2012.a. oli seotud olemasolevate lepingute täitmise ja uute, sobivate kinnisvaraprojektide otsimisega.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevusplaanid 2013.a. sõltuvad majanduslikust olukorrast Eesti Vabariigis.

Arvestades kriisiilminguid alates 2008.a. lõpust kuni käesoleva ajani on järgmisel aastal oluline säilitada tähtsamad kliendid. Tõenäoliselt avaneb ka võimalus olemasolevaid pindu remontida ja heakorrastada. Kavas on laiendada ja remontida hostelile väljarenditavaid pindu. 2012. aastal pikendati ettevõtte jaoks olulist rendilepingut Viru tn. 5 majale. Rendilepingut pikendati ettevõttele vastuvõetavatel tingimustel kuni 2018. aastani. Soodsa konjunkturi korral tegevus jätkub nagu see oli varasematel aastatel.

Taalri Kinnisvara OÜ-l on kaheliikmeline juhatuse. Juhatuse liikmete tööd 2012.a. eraldi ei tasustatud.

Töötajate töötasu kokku oli 11 171 eurot.

Keskmine töötajate arv oli 1.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	88 435	86 479	
Nõuded ja ettemaksed	11 249	11 269	2,3
Kokku käibevara	99 684	97 748	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	31 894	32 963	4
Kokku põhivara	31 894	32 963	
Kokku varad	131 578	130 711	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	27 541	29 010	3,5
Kokku lühiajalised kohustused	27 541	29 010	
Kokku kohustused	27 541	29 010	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 812	19 813	7
Kohustuslik reservkapital	1 981	1 981	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 908	59 388	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 336	20 519	
Kokku omakapital	104 037	101 701	
Kokku kohustused ja omakapital	131 578	130 711	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	156 635	153 751	8
Mitmesugused tegevuskulud	-138 241	-118 798	
Tööjõukulud	-15 010	-13 400	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 069	-1 070	
Ärikasum (kahjum)	2 315	20 483	
Finantstulud ja -kulud	21	36	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 336	20 519	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 336	20 519	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 315	20 483
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 069	1 070
Kokku korrigeerimised	1 069	1 070
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20	2 192
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 469	885
Laekunud intressid	21	36
Kokku rahavood äritegevusest	1 956	24 666
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 674
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 674
Kokku rahavood	1 956	22 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	86 479	63 487
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 956	22 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	88 435	86 479

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	19 813	1 981	59 388	81 182
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 519	20 519
31.12.2011	19 813	1 981	79 907	101 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 336	2 336
Muud muutused omakapitalis	-1		1	0
31.12.2012	19 812	1 981	82 244	104 037

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Taalri Kinnisvara OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	10
Transpordivahendid	5

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse kassapõhiselt.

Tulenevalt RTJ 2 p.27 on tehingute tõepärasemaks kajastamiseks saldeeritud rendist saadud kommunaal tulu ja ostetud teenusekulu.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varad ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 101	7 101			
Ostjatelt laekumata arved	7 101	7 101			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 123	2 123			3
Muud nõuded	1 933	1 933			
Viitlaekumised	1 933	1 933			
Ettemaksed	92	92			
Tulevaste perioodide kulud	92	92			
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 249	11 249			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 243	7 243			
Ostjatelt laekumata arved	7 243	7 243			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 268	2 268			3
Muud nõuded	1 698	1 698			
Viitlaekumised	1 698	1 698			
Ettemaksed	60	60			
Tulevaste perioodide kulud	60	60			
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 269	11 269			

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 123		2 268	
Üksikisiku tulumaks		325		279
Sotsiaalmaks		620		548
Töötuskindlustusmaksed		68		70
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 123	1 013	2 268	897

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	39 207	7 350	7 350	7 852	54 409
Akumuleeritud kulum	-13 708	-490	-490	-7 852	-22 050
Jääkmaksumus	25 499	6 860	6 860	0	32 359
Ostud ja parendused				1 674	1 674
Amortisatsioonikulu		-735	-735	-335	-1 070
31.12.2011					
Soetusmaksumus	39 207	7 350	7 350	1 674	48 231
Akumuleeritud kulum	-13 708	-1 225	-1 225	-335	-15 268
Jääkmaksumus	25 499	6 125	6 125	1 339	32 963
Amortisatsioonikulu		-735	-735	-334	-1 069
31.12.2012					
Soetusmaksumus	39 207	7 350	7 350	1 674	48 231
Akumuleeritud kulum	-13 708	-1 960	-1 960	-669	-16 337
Jääkmaksumus	25 499	5 390	5 390	1 005	31 894

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 475	11 475			
Võlad töövõtjatele	758	758			
Maksuvõlad	1 013	1 013			3
Muud võlad	3 337	3 337			
Muud viitvõlad	3 337	3 337			
Saadud ettemaksed	10 958	10 958			
Tulevaste perioodide tulud	10 958	10 958			
Kokku võlad ja ettemaksed	27 541	27 541			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 389	13 389			
Võlad töövõtjatele	668	668			
Maksuvõlad	897	897			3
Muud võlad	3 098	3 098			
Muud viitvõlad	3 098	3 098			
Saadud ettemaksed	10 958	10 958			
Tulevaste perioodide tulud	10 958	10 958			
Kokku võlad ja ettemaksed	29 010	29 010			

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	64 973	63 127
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	17 271	16 780
Kokku tingimuslikud kohustused	82 244	79 907

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	19 812	19 813
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	156 635	153 751
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	156 635	153 751
Kokku müügitulu	156 635	153 751
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	156 635	153 751
Kokku müügitulu	156 635	153 751

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	11 171	9 970
Sotsiaalmaksud	3 839	3 430
Kokku tööjõukulud	15 010	13 400
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	30 871
2011	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	33 600

Taalri Kinnisvara OÜ-l aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikutega seotud ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Taalri Kinnisvara OÜ-l on kaheliikmeline juhatuse. Juhatuse liikmete tööd 2012.a. eraldi tasustatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2013

Taalri Kinnisvara Osaühing (registrikood: 10137757) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL SAAR	Juhatuse liige	17.06.2013
Resolutsioon:	Kinnitan!	
ANTS KIKAS	Juhatuse liige	25.06.2013
Resolutsioon:	Kinnitan!	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 336
Kokku	82 244
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 336
Kokku	82 244

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	156635	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paul Saar	35601080353		9906 EUR
Ants Kikas	35211200378		9906 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6448644
Faks	+372 6466213
E-posti aadress	Paul.Saar@Taaler.ee