

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ TABERNA

registrikood: 10412732

tänava/talu nimi, Katusepapi 35
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11412

telefon: +372 5096601, +372 6211620

faks: +372 6212221

e-posti aadress: joalam@hot.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 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Taberna OÜ tegeleb ettevõttele kuuluva hoonetekompleksi kui kinnisvarahaldamise ja rentnikele renditeenuste pakkumisega. Ettevõtte alustas tegevust 1996.a-l ja see on katkematult jätkunud kuni käesoleva ajani. Ettevõtte oli seisul 31.12.2012 kokku 8 Eesti Vabariigi residendist juriidilisest isikust rentnikku, kellele oli välja renditud kokku ca 3000 m² tootmis- ja äripinda. Aasta jooksul remonditi hooneid nende normaalse eksploatatsiooni tagamiseks. Remonttöödega tagati hoonete turuväärtuse säilimine. Jätkuv majandussurutis on mitmed üürnikud viinud seisu, kus nad pole võimelised normaalselt täitma sõlmitud üürilepingute järgseid kohustusi ning seetõttu tuli mitme üürniku puhul ajutiselt peatada üüriarvete esitamine. Seetõttu ei õnnestunud ka meil saavutada seniste või ka uute klientidega üürilepinguid uuendades/sõlmides ettevõttele kasumlikumaid lepingutingimusi. Tagajärjeks käibe jätkuv langus(ca 7%) võrreldes eelneva aastaga. Müügitulu vähenemine on aset leidnud juba 4-ndat aastat järjest peale 2008.a-t. ning ettevõtte lõpetas majandusaasta kahjumiga xx tuh.eurot.

2012.a-l nagu varasematelgi aastatel oli ettevõtte juhatajaks Rein Argus. Ettevõtte omanikeringis 2012.a-l muudatusi ei toimunud. Ettevõttes töötas 3 inimest, kõik osalise tööajaga

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	557	619
Nõuded ja ettemaksed	8 779	6 908
Kokku käibevara	9 336	7 527
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	333 522	331 420
Materiaalne põhivara	4 591	5 930
Kokku põhivara	338 113	337 350
Kokku varad	347 449	344 877
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	34 464	30 201
Võlad ja ettemaksed	39 244	26 190
Kokku lühiajalised kohustused	73 708	56 391
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	6 664
Võlad ja ettemaksed	576	0
Kokku pikaajalised kohustused	576	6 664
Kokku kohustused	74 284	63 055
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 560	25 560
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	253 706	269 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 657	-16 046
Kokku omakapital	273 165	281 822
Kokku kohustused ja omakapital	347 449	344 877

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	143 729	154 724
Muud äritulud	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-121 444	-131 512
Tööjõukulud	-7 451	-11 475
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-22 917	-22 537
Muud ärikulud	-2	-3
Ärikasum (kahjum)	-8 085	-10 793
Finantstulud ja -kulud	-572	-1 176
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 657	-11 969
Tulumaks	0	-4 077
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 657	-16 046

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-8 085	-10 793
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22 917	22 537
Muud korrigeerimised	0	-5
Kokku korrigeerimised	22 917	22 532
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 870	2 643
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 668	11 497
Kokku rahavood äritegevusest	29 630	25 879
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-23 681	-2 731
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-6 072
Laekunud intressid	2	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-23 679	-8 800
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	18 460	15 000
Saadud laenude tagasimaksed	-20 861	-14 073
Makstud intressid	-574	-1 179
Makstud dividendid	-2 400	-15 339
Makstud ettevõtte tulumaks	-638	-4 077
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 013	-19 668
Kokku rahavood	-62	-2 589
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	619	3 208
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-62	-2 589
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	557	619

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	2 556	285 092	313 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-16 046	-16 046
Makstud dividendid			-15 340	-15 340
Muud muutused omakapitalis	-5			-5
31.12.2011	25 560	2 556	253 706	281 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-8 657	-8 657
31.12.2012	25 560	2 556	245 049	273 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Taberna konsolideeritud 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Taberna kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvata nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeeringutena on kajastatud ettevõttele kuuluv maa ja sellel asuvate hoonete ja rajatiste maksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kajastavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot.

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

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimiselt tulevikus, kapitaliseeritakse bilansi põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikussaadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruande perioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Tööde valmidusaste on leitud projektile bilansipäevani tehtud kulutuste ja projekti kogukulude suhtena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 026	5 026		
Ostjatelt laekumata arved	5 026	5 026		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 724	3 724		
Ettemaksed	29	29		
Tulevaste perioodide kulud	29	29		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 779	8 779		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 435	6 435		
Ostjatelt laekumata arved	6 435	6 435		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	473	473		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 908	6 908		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 951		2 589
Käibemaks	3 724		473	
Üksikisiku tulumaks		38		38
Sotsiaalmaks		305		305
Töötuskindlustusmaksed		27		26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 724	2 321	473	2 958

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	8 192	6 019	14 211
Akumuleeritud kulum	-3 729	-5 884	-9 613
Jääkmaksumus	4 463	135	4 598
Ostud ja parendused	1 521	1 210	2 731
Amortisatsioonikulu	-1 097	-302	-1 399
31.12.2011			
Soetusmaksumus	9 713	7 229	16 942
Akumuleeritud kulum	-4 826	-6 186	-11 012
Jääkmaksumus	4 887	1 043	5 930
Amortisatsioonikulu	-1 097	-242	-1 339
31.12.2012			
Soetusmaksumus	9 713	7 229	16 942
Akumuleeritud kulum	-5 923	-6 428	-12 351
Jääkmaksumus	3 790	801	4 591

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisikud	27 800	27 800		
Swedbank	6 664	6 664		
Lühiajalised laenud kokku	34 464	34 464		
Laenukohustused kokku	34 464	34 464		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisikud	15 000	15 000		
Lühiajalised laenud kokku	15 000	15 000		
Pikaajalised laenud				
swedbank	21 865	15 201	6 664	
Pikaajalised laenud kokku	21 865	15 201	6 664	
Laenukohustused kokku	36 865	30 201	6 664	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 844	9 844		
Võlad töövõtjatele	2 791	2 791		
Maksuvõlad	2 321	2 321		
Muud võlad	24 288	24 288		
Dividendivõlad	7 339	7 339		
Muud viitvõlad	16 949	16 949		
Saadud ettemaksed	576		576	
Muud saadud ettemaksed	576		576	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 820	39 244	576	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 576	5 576		
Võlad töövõtjatele	2 575	2 575		
Maksuvõlad	2 958	2 958		
Muud võlad	15 081	15 081		
Dividendivõlad	9 739	9 739		
Muud viitvõlad	5 342	5 342		
Kokku võlad ja ettemaksed	26 190	26 190		

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 544	8 538
Sotsiaalmaksud	1 908	2 937
Kokku tööjõukulud	7 452	11 475
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 571	30 298

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 904	4 998

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

OÜ TABERNA (registrikood: 10412732) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN ARGUS	Juhatuse liige	28.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	253 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 657
Kokku	245 049
Katmine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	143729	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rein Argus	35606060375		7668 EUR
Peeter Siim	35110070276		1917 EUR
Paavo Marvits	34202200213		7668 EUR
Mati Viidemann	36012290234		8307 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6211620
Faks	+372 6212221
Mobiiltelefon	+372 5096601
E-posti aadress	joalam@hot.ee