

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: TAALI MÕIS OÜ

registrikood: 11143174

tänava/talu nimi, Marati 4-19

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11712

telefon: +372 56636220

e-posti aadress: indrek.orro@alas-kuul.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 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Osaühing loodi 2005 aasta mais. OÜ Taali Mõis on erakapitalil töötav osaühing, kelle põhitegevuseks on kinnisvara arendustegevus, Pärnu maakonnas, Tori vallas asuva Taali Mõisa rekonstrueerimine ja ümberehitamine hotelliks ja restoraniks. 2014 aastal jätkus mõisahoonet saneerimine ja konserveerimistööd ning mõisapargi korrastustööd.

Tegevjuhtkonnale aruandeaastal tasu ei makstud.

Tallinnas, 27.veebruar 2015

Juhatuse liige
Indrek Orro

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 456	754	2
Nõuded ja ettemaksed	1 947	3 176	3
Kokku käibevara	3 403	3 930	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 256 293	1 044 501	5
Kokku põhivara	1 256 293	1 044 501	
Kokku varad	1 259 696	1 048 431	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	17 451	5 107	7
Kokku lühiajalised kohustused	17 451	5 107	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 235 158	1 061 030	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 235 158	1 061 030	
Kokku kohustused	1 252 609	1 066 137	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 620	8
Ülekurss	65 898	35 978	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-56 304	-37 428	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 207	-18 876	
Kokku omakapital	7 087	-17 706	
Kokku kohustused ja omakapital	1 259 696	1 048 431	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-626	-562	
Tööjõukulud	0	-13 872	9
Kokku ärikasum (-kahjum)	-626	-14 434	
Intressikulud	-4 581	-4 442	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 207	-18 876	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 207	-18 876	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-626	-14 434	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 229	113	
Varude muutus	0	1 914	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 291	-18 116	
Kokku rahavood äritegevusest	9 894	-30 523	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-211 792	-163 748	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-211 792	-163 748	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	202 600	194 600	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	202 600	194 600	
Kokku rahavood	702	329	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	754	425	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	702	329	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 456	754	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 620	35 978	-37 428	1 170
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-18 876	-18 876
31.12.2013	2 620	35 978	-56 304	-17 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-5 207	-5 207
Muud muutused omakapitalis	80	29 920	0	30 000
31.12.2014	2 700	65 898	-61 511	7 087

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Taali Mõis 2014 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

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).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-15 %
- Muud masinad ja seadmed 20 %
- Muu inventar ja IT seadmed 20 %

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31. detsember 2014 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

2015. aasta maksumäärad:

Tulumaksu kinnipidamise määr on 20% (2014:21%).

Maksuvaba tulu on 154 eurot kuus (2014: 144 eurot).

Sotsiaalmaksu määr on 33%. Sotsiaalmaksu minimaalse kohustuse aluseks olev kuumäär on 355 eurot (2014. aastal kehtinud 320 euro asemel), st sotsiaalmaksu minimaalne kohustus on 117,15 eurot kuus.

Töötuskindlustusmaksed määratakse töötajale 1,6% (2014. aastal oli 2%), tööandjale 0,8% (2014. aastal oli 1%).

Kogumispensioni makse määr on kas 2% või 3%.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarve	1 456	754
Kokku raha	1 456	754

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	874	874	4
Ettemaksed	1 073	1 073	
Muud makstud ettemaksed	1 073	1 073	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 947	1 947	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 176	3 176	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 176	3 176	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	122	0
Ettemaksukonto jääk	752	3 176
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	874	3 176

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	880 753	880 753	880 753
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	880 753	880 753	880 753
Ostud ja parendused	163 748	163 748	163 748
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 044 501	1 044 501	1 044 501
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 044 501	1 044 501	1 044 501
Ostud ja parendused	211 792	211 792	211 792
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 256 293	1 256 293	1 256 293
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 256 293	1 256 293	1 256 293

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanikulaenud	1 147 919	0	1 147 919	
Juriidiliste isikute laenud	87 239	0	87 239	
Pikaajalised laenud kokku	1 235 158	0	1 235 158	
Laenukohustused kokku	1 235 158	0	1 235 158	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanikulaenud	973 791	0	973 791	
Juriidiliste isikute laenud	87 239	0	87 239	
Pikaajalised laenud kokku	1 061 030	0	1 061 030	
Laenukohustused kokku	1 061 030	0	1 061 030	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 761	6 761
Võlad töövõtjatele	736	736
Muud võlad	9 954	9 954
Intressivõlad	6 107	6 107
Muud viitvõlad	3 847	3 847
Kokku võlad ja ettemaksed	17 451	17 451

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	487	487
Võlad töövõtjatele	1 567	1 567
Muud võlad	3 053	3 053
Intressivõlad	3 053	3 053
Kokku võlad ja ettemaksed	5 107	5 107

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 700	2 620
Osade arv (tk)	1	1
1 osa nimiväärtus (eurodes) 2 700		

Seisuga 31.12.2014 ettevõtteel puudub vaba omakapital ja seega ka potentsiaalne tulumaksukohustus.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	0	10 353
Sotsiaalmaksud	0	3 519
Kokku tööjõukulud	0	13 872
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 346	90 293
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 147 919	973 791

2014	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	202 600

2013	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	194 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2015

TAALI MÕIS OÜ (registrikood: 11143174) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ORRO	Juhatuse liige	25.03.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-56 304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 207
Kokku	-61 511
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-61 511
Kokku	-61 511

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Orro	37006290317	Eesti	2620 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56636220
E-posti aadress	indrek.orro@alas-kuul.ee