

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Taalri Kinnisvara Osühing

registrikood: 10137757

tänava/talu nimi, Kadaka tee 137-50
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Taalri Kinnisvara OÜ põhitegevus on kinnisvara arendamine ja rentimine.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevus 2014.a. oli seotud olemasolevate lepingute täitmise ja uute, sobivate kinnisvaraprojektide otsimisega.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevusplaanid 2015.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 juhatus. Juhatuse liikmete tööd 2014.a. eraldi ei tasustatud.

Töötajate töötasu kokku oli 11,7 tuh. eurot.

Keskmine töötajate arv oli 1.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	94 287	87 199	
Nõuded ja ettemaksed	48 555	48 146	2
Kokku käibevara	142 842	135 345	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	154 881	159 850	4
Kokku põhivara	154 881	159 850	
Kokku varad	297 723	295 195	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 400	16 861	5
Võlad ja ettemaksed	47 480	35 313	6
Kokku lühiajalised kohustused	64 880	52 174	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	52 287	69 969	5
Kokku pikaajalised kohustused	52 287	69 969	
Kokku kohustused	117 167	122 143	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 812	19 812	8
Kohustuslik reservkapital	1 981	1 981	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	151 260	74 244	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 503	77 015	
Kokku omakapital	180 556	173 052	
Kokku kohustused ja omakapital	297 723	295 195	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	174 820	201 654	9
Mitmesugused tegevuskulud	-144 000	-104 576	
Tööjõukulud	-15 676	-15 162	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 969	-2 044	
Kokku ärikasum (-kahjum)	10 175	79 872	
Intressikulud	-2 672	-731	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 503	79 141	
Tulumaks	0	-2 126	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 503	77 015	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	10 175	79 872
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 969	2 044
Kokku korrigeerimised	4 969	2 044
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-409	-36 896
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 168	-7 229
Laekunud intressid	0	2
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-2 126
Kokku rahavood äritegevusest	26 903	35 667
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-115 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-115 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	91 000
Saadud laenude tagasimaksed	-17 143	-4 171
Makstud intressid	-2 672	-732
Makstud dividendid	0	-8 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 815	78 097
Kokku rahavood	7 088	-1 236
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	87 199	88 435
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 088	-1 236
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 287	87 199

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	19 812	1 981	82 244	104 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)			77 015	77 015
Makstud dividendid			-8 000	-8 000
31.12.2013	19 812	1 981	151 259	173 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 504	7 504
31.12.2014	19 812	1 981	158 763	180 556

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Taalri Kinnisvara OÜ 2014. 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

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.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikuist omanikega seotud ettevõtjaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 695	18 695
Ostjatelt laekumata arved	18 695	18 695
Muud nõuded	3 860	3 860
Viitlaekumised	3 860	3 860
Ettemaksed	26 000	26 000
Tulevaste perioodide kulud		0
Muud makstud ettemaksed	26 000	26 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 555	48 555
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 020	19 020
Ostjatelt laekumata arved	19 020	19 020
Muud nõuded	2 903	2 903
Viitlaekumised	2 903	2 903
Ettemaksed	26 223	26 223
Tulevaste perioodide kulud	185	185
Muud makstud ettemaksed	26 038	26 038
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 146	48 146

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	904	2 605
Üksikisiku tulumaks	339	326
Sotsiaalmaks	643	620
Töötuskindlustusmaksed	10	56
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 896	3 607

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused	130 000				130 000
Amortisatsioonikulu	-975	-735	-735	-334	-2 044
31.12.2013					
Soetusmaksumus	169 207	7 350	7 350	1 674	178 231
Akumuleeritud kulum	-14 683	-2 695	-2 695	-1 003	-18 381
Jääkmaksumus	154 524	4 655	4 655	671	159 850
Amortisatsioonikulu	-3 900	-735	-735	-334	-4 969
31.12.2014					
Soetusmaksumus	169 207	7 350	7 350	1 674	178 231
Akumuleeritud kulum	-18 583	-3 430	-3 430	-1 337	-23 350
Jääkmaksumus	150 624	3 920	3 920	337	154 881

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	69 687	17 400	52 287	
Pikaajalised laenud kokku	69 687	17 400	52 287	
Laenukohustused kokku	69 687	17 400	52 287	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	86 830	16 861	69 969	
Pikaajalised laenud kokku	86 830	16 861	69 969	
Laenukohustused kokku	86 830	16 861	69 969	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 231	20 231
Võlad töövõtjatele	1 495	1 495
Maksuvõlad	1 896	1 896
Muud võlad	1 648	1 648
Muud viitvõlad	1 648	1 648
Saadud ettemaksed	22 210	22 210
Tulevaste perioodide tulud	22 210	22 210
Kokku võlad ja ettemaksed	47 480	47 480

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 444	4 444
Võlad töövõtjatele	1 469	1 469
Maksuvõlad	3 607	3 607
Muud võlad	3 599	3 599
Muud viitvõlad	3 599	3 599
Saadud ettemaksed	22 194	22 194
Tulevaste perioodide tulud	22 194	22 194
Kokku võlad ja ettemaksed	35 313	35 313

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	127 010	119 495
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	31 753	31 765
Kokku tingimuslikud kohustused	158 763	151 260

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	19 812	19 812
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	174 820	201 654
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	174 820	201 654
Kokku müügitulu	174 820	201 654
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	174 820	201 654
Kokku müügitulu	174 820	201 654

Tulenevalt RTJ2 p.27 on tehingute tõepärasemaks kajastamiseks saldeeritud rendist saadud kommunaal tulu ja ostetud teenusekulu summas 30 815 eurot.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	11 700	11 315
Sotsiaalmaksud	3 976	3 847
Kokku tööjõukulud	15 676	15 162
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 000	10 200	26 000

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 675	18 500
2013	Ostud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2015

Taalri Kinnisvara Osaühing (registrikood: 10137757) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL SAAR	Juhatuse liige	11.06.2015
Resolutsioon:	Kinnitan!	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	151 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 503
Kokku	158 763
Jaotamine	
Kokku	158 763

Kasumi jaotamist ei ole kavandatud.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	151 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 503
Kokku	158 763

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	174820	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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