

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Tilavara

registrikood: 11074154

aadress: Tila küla

60501 Tartu vald

Tartu maakond

telefon: +372 53422186

faks: +372 7400344

e-posti aadress: kaido@restmec.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	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kasutusrent	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tilavara OÜ asutati oktoobris 2004. aastal.

Tilavara OÜ omanikud aastaaruande kinnitamise seisuga on:

Esa Timo Tapio Lahtinen - 67%

Olli Maljanen - 33%

Tegevus, asjaolud ning olulised sündmused, millel on määrav tähtsus ettevõtte finantsseisundi ja majandustegevuse hindamisel:

- Tilavara OÜ põhitegevuseks on tootmis- ja kontorihoone rentimine juriidilisele isikule.

Müügitulu:

- Ettevõtte müügitulu oli majandusaastal 10 737 (2014.a 10 737) eurot.
- Ettevõtte planeerib järgmisel aastal sarnast müügikäibe mahtu.

Arengusuunad:

- Säilitada ettevõtte tegevus samas mahus.

Investeeringud:

- 2015. majandusaastal ega sellele eelneval aastal põhivaradesse ei investeeritud.
- 2016 aastal investeeringuid põhivaradesse kavas ei ole.

Töötajad:

- Ettevõtte ei kasutanud majandusaastal ega sellele eelneval aastal palgalist tööjõudu.
- Samuti ei arvestatud tasu juhtkonnale ega väljastatud juhtkonnale garantiisid või tehtud muid olulisi soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 779	32 963	2
Kokku käibevara	42 779	32 963	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	230 000	230 000	3
Kokku põhivara	230 000	230 000	
Kokku varad	272 779	262 963	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	244	244	4
Kokku lühiajalised kohustused	244	244	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	99 540	99 540	6
Kokku pikaajalised kohustused	99 540	99 540	
Kokku kohustused	99 784	99 784	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	160 227	150 534	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 816	9 693	
Kokku omakapital	172 995	163 179	
Kokku kohustused ja omakapital	272 779	262 963	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	10 737	10 737	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8	-118	11
Mitmesugused tegevuskulud	-913	-926	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	9 816	9 693	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 816	9 693	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 816	9 693	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 816	9 693	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	10 698	
Kokku rahavood äritegevusest	9 816	20 391	
Kokku rahavood	9 816	20 391	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 963	12 572	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 816	20 391	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 779	32 963	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 684	268	150 534	153 486
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	9 693	9 693
31.12.2014	2 684	268	160 227	163 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	9 816	9 816
31.12.2015	2 684	268	170 043	172 995

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tilavara OÜ 2015. 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 järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipi.

Tilavara OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2012.a. kajastab Tilavara OÜ kinnisvarainvesteeringuid bilansis õiglases väärtuses.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil Tilavara OÜ saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, rahaturufondi osakuid ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Raha ja selle ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv 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, on kasutatud ligikaudset meetodit, s.o ostjate laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 90 päeva, on hinnatud alla 50 % ulatuses ning rohkem kui 180 päeva maksetähtaeg ületanud nõuded on hinnatud alla 100% ulatuses.

Ostjate laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

Intressitulu nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused).

Kinnisvarainvesteering kajastus kuni 31.12.2011 bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, lähtudes kasulikest elueast:

- Kinnisvarainvesteering 3% 33 aastat

Majandusaastal hinnati kinnisvarainvesteering ümber õiglasele väärtusele, millist arvestusmeetodit peetakse ka edaspidi.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, Tilavara OÜ-l puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Intressitulu kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu on kajastatud vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Tilavara OÜ seotud osapoolteks on:

a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Tilavara OÜ äriliste otsustele;

b) punktis b kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	42 779	32 963
Kokku raha	42 779	32 963

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	230 000
31.12.2014	230 000
31.12.2015	230 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 737	10 737
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8	-118

Vastavalt juhatuse otsusele ei hinnatud 2015. majandusaastal kinnisvarainvesteeringut ümber, kuna juhatus leidis, et turusituatsioon võrreldes 2014. majandusaastaga ei ole oluliselt muutunud ning kinnisvara ümberhindamine ei ole otstarbekas.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	78	78	
Maksuvõlad	166	166	5
Kokku võlad ja ettemaksed	244	244	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	78	78	
Maksuvõlad	166	166	5
Kokku võlad ja ettemaksed	244	244	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	166	166
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	166	166

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	99 540	0	0	99 540	0%	EUR	tähtajatu	
Pikaajalised laenud kokku	99 540	0	0	99 540				
Laenukohustused kokku	99 540	0	0	99 540				14

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	99 540	0	0	99 540	0%	EUR	tähtajatu	
Pikaajalised laenud kokku	99 540	0	0	99 540				
Laenukohustused kokku	99 540	0	0	99 540				14

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	136 034	128 182
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	34 009	32 045
Kokku tingimuslikud kohustused	170 043	160 227

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital on jaotatud kaheks osaks nimiväärtustega 1 790 ja 894 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	10 737	10 737	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 737	10 737	
Kokku müügitulu	10 737	10 737	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
68201 Enda kinnisvara rendile andmine ja käitlus	10 737	10 737	10
Kokku müügitulu	10 737	10 737	

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrenditulu	10 737	10 737	9
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
12 kuu jooksul	10 737	10 737	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	230 000	230 000	3
Kokku	230 000	230 000	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Kindlustus	0	110
Maamaks	8	8
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8	118

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Raamatupidamiseenused	910	910
Muud ostetud teenused	3	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	913	926

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõtte palgatööjõudu ei kasutanud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 540	95 060
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 480

2015	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 737
2014	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 737

Juhatusel liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud, samuti ei ole tehtud juhtkonnale soodustusi ega väljastatud garantiisid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2016

OÜ Tilavara (registrikood: 11074154) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO TARKUS	Juhatuse liige	07.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	160 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 816
Kokku	170 043
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	170 043
Kokku	170 043

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	160 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 816
Kokku	170 043
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	170 043
Kokku	170 043

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10737	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Esa Timo Tapio Lahtinen	03.10.1947	Soome	28000 EEK
Olli Maljanen	11.05.1957	Soome	14000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7400344
Mobiiltelefon	+372 53422186
E-posti aadress	kaido@restmec.ee