

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Tahocom Trade

registrikood: 10569770

tänava/talu nimi, Vana-Narva mnt 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74114

telefon: +372 6379354, +372 6348602

e-posti aadress: vasar@vasar.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

1. Sissejuhatus

OÜ Tahocom Trade alustas tegevust 1999 aastal, ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja investeeringud kinnisvarasse.

2. Personal ja palgapoliitika

Palgalised töötajad puudusid.

3. Investeeringud

Jätkatakse jooksvalt investeeringuid kinnisvarasse, samuti Tuula tee detailplaneeringu menetlemist Keila linnas. Samuti renoveeriti osaliselt Vana-Narva mnt 1 asuvat tootmishoonet, eesmärgiga sõlmida pikaajaline rendileping.

4. Krediidipoliitika ja tegevuse finantseerimine

Swedbank ja OÜ Tahocom Trade vahel on sõlmitud laenu lepingute jääk oli 45874 eurot.

5. Juhatus ja juhatuse töötasu

OÜ Tahocom Trade juhatusse kuulus seisuga 01.01.2015-31.12.2015 a.:

Renaldo Kirs – juhatuse liige

Tambet Mägi – juhatuse liige

OÜ Tahocom Trade juhatuse liikmele töötasu ei makstud

Peamised finantssuhtarvud

	2014	2015
Müügitulu kasv %	-95,7	124,6
Brutokasumi määr %	-173,2	-57,8
Puhaskasum	-72677	-53017
Puhasrentaabilus %	-181,7	-59,0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,10	2,61
ROA	-3,4	-2,5
ROE	-3,5	-2,6

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013) / müügitulu 2013 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	549	695	2
Nõuded ja ettemaksud	60 952	73 479	3
Kokku käibevara	61 501	74 174	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	28 973	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 995 533	319 558	6
Materiaalne põhivara	0	1 763 115	7
Kokku põhivara	2 024 506	2 082 673	
Kokku varad	2 086 007	2 156 847	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 389	66 126	8
Võlad ja ettemaksud	3 209	780	
Kokku lühiajalised kohustused	23 598	66 906	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	25 485	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	25 485	0	
Kokku kohustused	49 083	66 906	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 000 000	1 000 000	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 089 685	1 162 362	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 017	-72 677	
Kokku omakapital	2 036 924	2 089 941	
Kokku kohustused ja omakapital	2 086 007	2 156 847	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	89 840	40 000	9
Mitmesugused tegevuskulud	-33 314	-3 518	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-108 435	-105 734	6
Muud ärikulud	-5	-30	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-51 914	-69 282	
Intressikulud	-1 103	-3 395	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-53 017	-72 677	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 017	-72 677	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-51 914	-69 282	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	108 435	105 734	6
Kokku korrigeerimised	108 435	105 734	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 474	86 345	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 429	780	
Makstud intressid	-2 076	-3 395	
Kokku rahavood äritegevusest	41 400	120 182	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-51 596	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-21 294	0	
Antud laenud	0	-30 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	2 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 294	-79 596	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	20 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-20 252	-75 868	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 252	-55 868	
Kokku rahavood	-146	-15 282	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	695	15 977	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-146	-15 282	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	549	695	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	1 000 000	256	1 162 362	2 162 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-72 677	-72 677
31.12.2014	1 000 000	256	1 089 685	2 089 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-53 017	-53 017
31.12.2015	1 000 000	256	1 036 668	2 036 924

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tahocom Trade 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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. OÜ Tahocom Trade kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisan 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses põhivara kasutamise otstarbe muutusega on kogu põhivara ümberkvalifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekti (maa), mida hoitakse turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda põhitegevuses. 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).

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil, kuna õiglast väärtust ei ole võimalik hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned, ehitised	10-25
Maa	0

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	549	695

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 952	20 952	
Ostjatelt laekumata arved	20 952	20 952	
Nõuded seotud osapoolte vastu	40 000	40 000	
Muud nõuded	28 973		28 973
Laenunõuded	28 000		28 000
Intressinõuded	973		973
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 925	60 952	28 973

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 687	4 687	
Ostjatelt laekumata arved	4 687	4 687	
Nõuded seotud osapoolte vastu	40 000	40 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	792	792	
Muud nõuded	28 000	28 000	
Laenunõuded	28 000	28 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 479	73 479	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	20 952	4 687
Kokku nõuded ostjate vastu	20 952	4 687

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	880	792
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	880	792

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	319 558		319 558
Jääkmaksumus	319 558		319 558
31.12.2014			
Soetusmaksumus	319 558		319 558
Jääkmaksumus	319 558		319 558
Ostud ja parendused	981	20 313	21 294
Amortisatsioonikulu		-108 434	-108 434
Ümberklassifitseerimised	116 070	1 647 045	1 763 115
31.12.2015			
Soetusmaksumus	436 609	2 608 746	3 045 355
Akumuleeritud kulum		-1 049 822	-1 049 822
Jääkmaksumus	436 609	1 558 924	1 995 533

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	60 000	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	108 435	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised			Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
			Lõpetamata projektid	Ettemaksud		
31.12.2013						
Soetusmaksumus	96 875	2 516 646	0	39 386	39 386	2 652 907
Akumuleeritud kulum		-835 654				-835 654
Jääkmaksumus	96 875	1 680 992	0	39 386	39 386	1 817 253
Ostud ja parendused			46 573	5 023	51 596	51 596
Amortisatsioonikulu		-105 734				-105 734
Ümberklassifitseerimised	7 379	71 787	-46 573	-32 593	-79 166	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest		32 593		-32 593	-32 593	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	7 379	39 194	-46 573		-46 573	0
31.12.2014						
Soetusmaksumus	104 254	2 588 433	0	11 816	11 816	2 704 503
Akumuleeritud kulum		-941 388				-941 388
Jääkmaksumus	104 254	1 647 045	0	11 816	11 816	1 763 115
Ümberklassifitseerimised	-104 254	-1 647 045		-11 816	-11 816	-1 763 115
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-104 254	-1 647 045		-11 816	-11 816	-1 763 115
31.12.2015						
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0	0

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	20 389	20 389			3,25	EUR	12.03.2018
Lühiajalised laenud kokku	20 389	20 389					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	25 485		25 485		3,25	EUR	12.03.2018
Pikaajalised laenud kokku	25 485		25 485				
Laenukohustused kokku	45 874	20 389	25 485				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	66 126	66 126			3,43	EUR	12,03,2016
Lühiajalised laenud kokku	66 126	66 126					
Laenukohustused kokku	66 126	66 126					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Maa	319 558	319 558
Kokku	319 558	319 558

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	89 840	40 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	89 840	40 000
Kokku müügitulu	89 840	40 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Oma kinnisvara rentimine	60 000	40 000
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	29 840	0
Kokku müügitulu	89 840	40 000

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 000	40 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 925	32 687

2015	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 313	89 839

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					10 000	10 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 677	40 000	30 000	2 000	10 000	40 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2016

Osaühing Tahocom Trade (registrikood: 10569770) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENALDO KIRS	Juhatuse liige	29.04.2016
TAMBET MÄGI	Juhatuse liige	29.04.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osäühing Tahocom Trade osanikele

Oleme üle vaadanud Osäühing Tahocom Trade raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osäühing Tahocom Trade finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ele Läänmäe

Vandeaudiitori number 375

A-Arlet OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 107

Kuldtiiva 31, Tallinn 11913

29.04.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Tahocom Trade (registrikood: 10569770) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELE LÄÄNMÄE	Vandeaudiitor	29.04.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 089 685
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 017
Kokku	1 036 668
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 036 668
Kokku	1 036 668

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 089 685
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 017
Kokku	1 036 668
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 036 668
Kokku	1 036 668

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	89840	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dilbert OÜ	12575065	Tallinn, Harju maakond, Eesti	500000 EUR
Osaühing Goldlux	10756762		500000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6348602
Telefon	+372 6379354
E-posti aadress	vasar@vasar.ee