

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 03.07.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Tardek Kinnisvara OÜ

registrikood: 12874477

tänavanimi, maja number: Paemurru tn 8

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74117

telefon: +372 6339238

e-posti aadress: tarmo@tardek.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tardek Kinnisvara OÜ on loodud 2015 aastal. Põhitegevuseks on kinnisvaraalane tegevus.

2015 aastal kujunes puhaskasumiks 45 580 eurot.

Müügitulu oli 891 eurot.

Soetati 3 korterit Tallinna kesklinnas ja renoveerimist vajav kinnistu Kadriorus.

Järgmisel majandusaastal on plaanis soetatud kinnistu renoveerida ja välja rentida. Lisaks plaanitakse ka uute kinnistute ja korterite soetamist.

Majandusaastal juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	03.07.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	892	200 000	
Kokku käibevara	892	200 000	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	891 678	0	2
Kokku põhivara	891 678	0	
Kokku varad	892 570	200 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	1 522	0	4,5
Kokku lühiajalised kohustused	1 522	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	657 000	0	3
Kokku pikaajalised kohustused	657 000	0	
Kokku kohustused	658 522	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 048	0	
Kokku omakapital	234 048	200 000	
Kokku kohustused ja omakapital	892 570	200 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	03.07.2015 - 31.12.2015	03.07.2015 - 03.07.2015	Lisa nr
Müügitulu	992	0	8
Muud äritulud	47 263	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 678	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-173	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	34 404	0	
Intressikulud	-356	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 048	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 048	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	03.07.2015 - 31.12.2015	03.07.2015 - 03.07.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	34 404	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-47 263	0	
Kokku korrigeerimised	-47 263	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 522	0	4,5
Makstud intressid	-356	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-11 693	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-844 415	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-844 415	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	657 000	0	3
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	200 000	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	657 000	200 000	
Kokku rahavood	-199 108	200 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	200 000	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-199 108	200 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	892	200 000	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
03.07.2015	200 000		200 000
03.07.2015	200 000		200 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		34 048	34 048
31.12.2015	200 000	34 048	234 048

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tardek Kinnisvara OÜ 2015 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Tardek Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused 31. detsembril 2015 on ümber hinnatud eurodes Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel on ümber hinnatud ka õiglasel väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, on kantud kuludesse. Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamise ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar, mööbel, kontoritehnika	5
Muud masinad ja seadmed	5
Tootmiseseadmed ja transpordivahendid	5

Ehitised ja rajatised	10-20
-----------------------	-------

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null. Amortisatsiooni % oleneb ka sellest, kas põhivara on ostenud uuena või mitte.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekt kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond kriitiliselt vara väärtuse testi tegemise vajalikkust, et veenduda, kas kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse või mitte.

Rendid

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis ettevõtte on soetanud. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, amortiseeritakse vara rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust tööeest lähtudes, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksud ei ole võrdsed.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tardek Kinnisvara OÜ kajastab oma bilansis eraldist juhul, kui:

- ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus;
- kohustuse realiseerumine on tõenäoline;
- kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajaliku summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldise suurusele hinnangu andmisel on kaasatud ka eksperte väljastpoolt ettevõtet.

Pikaajalised eraldised on kajastatud bilansis eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas.

Olulised lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitest saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulud, dividenditulud ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolte üle või oluline mõju teise osapoolte äriolukordadele. OÜ Tardek Kinnisvara käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtteid (ning emaettevõtte omanikke);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- ettevõtte töötajaid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	844 415
Ümberklassifitseerimised	47 263
31.12.2015	891 678

	03.07.2015 - 31.12.2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	992
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 282

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Tardek OÜ	657 000		200 000	457 000	2,2	31.12.2041
Pikaajalised laenud kokku	657 000		200 000	457 000		
Laenukohustused kokku	657 000		200 000	457 000		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	74	74
Muud võlad	1 148	1 148
Intressivõlad	356	356
Muud viitvõlad	792	792
Saadud ettemaksed	300	300
Muud saadud ettemaksed	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	1 522	1 522

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015
Kokku võlad tarnijatele	74

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015
Tingimuslikud kohustused	
Võimalikud dividendid	36 464
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	9 116
Kokku tingimuslikud kohustused	45 580

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	03.07.2015
Osakapital	200 000	200 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	03.07.2015 - 31.12.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	992
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	992
Kokku müügitulu	992
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	992
Kokku müügitulu	992

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	03.07.2015 - 31.12.2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	47 263
Kokku muud äritulud	47 263

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

03.07.2015 - 31.12.2015	Saadud laenud
Emaettevõtja	657 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2016

Tardek Kinnisvara OÜ (registrikood: 12874477) 03.07.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILI PAJURI	Juhatuse liige	21.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 048
Kokku	34 048
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	34 048
Kokku	34 048

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	992	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
TARDEK OÜ	10238375	Maardu linn, Harju maakond, Eesti	200000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6339238
Mobiiltelefon	+372 56470751
Mobiiltelefon	+372 5270600
E-posti aadress	tarmo@tardek.com
E-posti aadress	maili@tardek.com