

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.03.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Tănassilma 31 OÜ

registrikood: 12810081

tänaa nini, Laeva tn 2

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@capmill.eu

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Tänassilma 31 OÜ registreeriti äriühinguna 04.03.2015.

Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvara rendileandmine ja käitus aadressil Tänassilma tee 31 Saku vald Harjumaa. Aruandeperioodil omandati kinnistu sellel asuva laohoonega soetusmaksumuses 1 650 tuhat eurot. Aruandeperioodi müügitulu oli 137,1 tuhat eurot ning kasum 38,4 tuhat eurot.

Ettevõtte ei ole töötajaid, ettevõtte juhtimiseks ning kinnisvara haldamiseks-hoolduseks kasutatakse alltöövõtjaid. Juhatusele tasu ei makstud.

2016. aastal jätkab ettevõtte samal tegevusalal.

Peamised finantssuhtarvud:

04.03.2015-31.12.2015

Puhasrentaablus (%)	27,98
Ärentaablus (%)	76,49
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,75
Võlakordaja	0,98
ROA (%)	2,22
ROE (%)	93,88

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Ärentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused/ kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Müügitulu	137 083
Puhaskasum	38 350
Ärikasum	104 860
Käibevara	76 251
Lühiajalised kohustused	101 691
Kohustused kokku	1 685 671
Varad kokku	1 726 521
Omakapital kokku	40 850

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	04.03.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	72 926	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	3 595	0	2
Kokku käibevara	76 521	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 650 000	0	3
Kokku põhivara	1 650 000	0	
Kokku varad	1 726 521	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	68 148	0	4
Võlad ja ettemaksed	33 543	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	101 691	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 536 420	0	4
Võlad ja ettemaksed	47 560	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 583 980	0	
Kokku kohustused	1 685 671	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 350	0	
Kokku omakapital	40 850	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	1 726 521	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	04.03.2015 - 31.12.2015	04.03.2015 - 04.03.2015	Lisa nr
Müügitulu	137 083	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 777	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 446	0	9
Kokku ärikasum (-kahjum)	104 860	0	
Intressikulud	-64 603	0	11
Muud finantstulud ja -kulud	-1 907	0	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 350	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 350	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	04.03.2015 - 31.12.2015	04.03.2015 - 04.03.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	104 860	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 595	0	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	32 092	0	
Kokku rahavood äritegevusest	133 357	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 650 000	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 650 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 650 000	0	4
Saadud laenude tagasimaksed	-45 432	0	4
Makstud intressid	-15 592	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3	0	12
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 910	0	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 587 069	0	
Kokku rahavood	70 426	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	70 426	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 926	2 500	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
04.03.2015	2 500	0	2 500
04.03.2015	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	38 350	38 350
31.12.2015	2 500	38 350	40 850

Rohkem infot omakapitali kohta leiab lisast 6.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tänassilma 31 OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud ärikulud" või "muud äritulud".

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Errevõtte põhikiri ei näe ette reservide moodustamist.

Tulud

Tulu 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide

väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- * Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- * Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- * Osäühingu juhatus ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 497	2 497
Ostjatelt laekumata arved	2 497	2 497
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Ettemaksed	1 095	1 095
Tulevaste perioodide kulud	1 095	1 095
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 595	3 595

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
04.03.2015	0
Ostud ja parendused	1 650 000
31.12.2015	1 650 000

	04.03.2015 - 31.12.2015	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	118 629	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-20 777	

Renditulu on kajastatud kasumiaruandes real Müügitulu (lisa 7), haldamiskulud kajastuvad kasumiaruande real Kaubad, toore, materjal ja

teenused (lisa 8).

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus ligilähedane tema bilansilisele maksumusele seisuga 31.12.2015.

Lisa 4 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								
Pangalaen	908 568	68 148	840 420	0	3 kuu EURIBOR + 2,5%	EUR	09.04.2018	
Laen seotud isikult	696 000	0	696 000	0	10%	EUR	30.04.2020	13
Pikaajalised laenud kokku	1 604 568	68 148	1 536 420	0				
Laenukohustused kokku	1 604 568	68 148	1 536 420	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	
Ehitised	1 650 000	
Kokku	1 650 000	

Pangalaenu tagatiseks on lao-tootmishoone Tänassilma tee 31 Tämassilma küla Saku vald Harjumaa.

Seotud isiku laen on väljastatud tagatiseta.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 497	2 497	0
Maksuvõlad	2 431	2 431	0
Muud võlad	49 011	1 451	47 560
Intressivõlad	49 011	1 451	47 560
Saadud ettemaksed	27 164	27 164	0
Tulevaste perioodide tulud	996	996	0
Muud saadud ettemaksed	26 168	26 168	0
Kokku võlad ja ettemaksed	81 103	33 543	47 560

Lühiajalised intressivõlad seisuga 31.12.2015 summas 1 451 eurot on kohustus panga ees, pikaajaline võlg 47 560 eurot on arvestatud seotud isiku laenult (vt. lisa 13).

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	04.03.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Tänassilma 31 OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 oli 38 350 eurot. Juhul, kui brutodividendidena makstaks välja kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 7 670 eurot. Netodividendidena on võimalik välja maksta 30 680 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	04.03.2015 - 31.12.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	137 083
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	137 083
Kokku müügitulu	137 083
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara rendileandmine ja käitus	137 083
Kokku müügitulu	137 083

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	04.03.2015 - 31.12.2015
Energia	-17 597
Elektrienergia	-13 373
Soojusenergia	-4 224
Vesi ja kanalisatsioon	-393
Haldus-ja hoolduskulud	-1 365
Kindlustus ja maamaks	-1 422
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 777

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	04.03.2015 - 31.12.2015
Juhtimis- ja finantsteenused	-11 161
Konsultatsioonid ja juriidilised kulud	-282
Muud	-3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 446

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Tänassilma 31 OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	04.03.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Pangalaenu intressid	-17 043	
Seotud isiku laenu intressid	-47 560	13
Kokku intressikulud	-64 603	

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	04.03.2015 - 31.12.2015
Laenulepingu tasu	-1 910
Muud finantstulud	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 907

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015
	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	743 560

04.03.2015 - 31.12.2015	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	696 000

Tänassilma 31 OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Kohustused seisuga 31.12.2015 summas 743 560 eurot koosnevad saadud laenust summas 696 000 eurot ning sellelt arvestatud intressidest summas 47 560 eurot (lisa 5).

Rohkem infot laenutingimuste ja tagatiste kohta leiab lisast 4, aruandeperioodi intressikulu kajastub lisas 11.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Tänassilma 31 OÜ (registrikood: 12810081) 04.03.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	07.07.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tänassilma 31 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tänassilma 31 OÜ 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.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaruanne 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 ülevaatusse töövõttude 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 olulistes 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Tänassilma 31 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Riina Alt

Vandeaudiitori number 618

12.07.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Tänassilma 31 OÜ (registrikood: 12810081) 04.03.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	12.07.2016
RIINA ALT	Vandeaudiitor	12.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 350
Kokku	38 350
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 350
Kokku	38 350

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	137083	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ingroup Dutch B.V.		Holland	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	property@capmill.eu