

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Tetris Kinnisvara OÜ

registrikood: 11280528

tänavatalu nimi: Tartu mnt 80

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10112

telefon: +372 5219650, +372 6977785

e-posti aadress: kristjan.edula@gmail.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tetris Kinnisvara OÜ põhitegevus on investeerimine kinnisvarasse.

Kinnisvarainvesteeringud teostati 2007.aastal. 2015 .aastal olulisi tehinguid kinnisvaraga ei teostatud.

Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus praegustes tingimustes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 497	1 081	
Nõuded ja ettemaksed	3 059	2 752	2
Kokku käibevara	4 556	3 833	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	318 107	318 107	4
Materiaalne põhivara	6 682	8 334	
Kokku põhivara	324 789	326 441	
Kokku varad	329 345	330 274	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 691	7 731	5,13
Võlad ja ettemaksed	8 888	5 557	6
Kokku lühiajalised kohustused	18 579	13 288	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	266 759	273 527	5,13
Kokku pikaajalised kohustused	266 759	273 527	
Kokku kohustused	285 338	286 815	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	7
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 242	38 578	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	548	664	
Kokku omakapital	44 007	43 459	
Kokku kohustused ja omakapital	329 345	330 274	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	28 450	11 624	8
Muud äritulud	0	812	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 484	-2 360	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 866	-3 724	10
Tööjõukulud	-1 900	0	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 652	-4 778	
Muud ärikulud	0	-23	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	548	1 551	
Intressikulud	0	-887	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	548	664	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	548	664	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	548	1 551
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 652	4 778
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	646
Kokku korrigeerimised	1 652	5 424
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-307	-1 292
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 331	16
Makstud intressid	0	-887
Kokku rahavood äritegevusest	5 224	4 812
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-9 027
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-9 027
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	18 200	29 000
Saadud laenude tagasimaksed	-23 008	-23 854
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-355
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 808	4 791
Kokku rahavood	416	576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 081	505
Raha ja raha ekvivalentide muutus	416	576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 497	1 081

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	3 834	383	38 578	42 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)			664	664
31.12.2014	3 834	383	39 242	43 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)			548	548
31.12.2015	3 834	383	39 790	44 007

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tetris Kinnisvara OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel hindamisel, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 euro

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu kaupade müügist 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 866	2 866	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	193	193	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 059	3 059	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 138	2 138	
Ettemaksed	614	614	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 752	2 752	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	193		102
Üksikisiku tulumaks		38	
Sotsiaalmaks		117	
Kohustuslik kogumispension		7	
Töötuskindlustusmaksed		9	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	193	171	102

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	318 107
31.12.2014	318 107
31.12.2015	318 107

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud seotud isikutelt	9 691	9 691		
Lühiajalised laenud kokku	9 691	9 691		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud seotud isikutelt	266 759		266 759	
Pikaajalised laenud kokku	266 759		266 759	
Laenukohustused kokku	276 450	9 691	266 759	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud seotud isikutelt	7 731	7 731		
Lühiajalised laenud kokku	7 731	7 731		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud seotud isikutelt	273 527		273 527	
Pikaajalised laenud kokku	273 527		273 527	
Laenukohustused kokku	281 258	7 731	273 527	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 142	8 142	
Maksuvõlad	171	171	3
Muud võlad	575	575	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 888	8 888	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 880	4 880	
Maksuvõlad	102	102	
Muud võlad	575	575	
Intressivõlad	575	575	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 557	5 557	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	3 834	3 834
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 450	11 624
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 450	11 624
Kokku müügitulu	28 450	11 624
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Sõiduautode rentimine	150	8 528
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	7 800	0
Raamatupidamisteenus	12 487	1 592
Muu	8 013	1 504
Kokku müügitulu	28 450	11 624

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	646
Muud	0	166
Kokku muud äritulud	0	812

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Ostetud teenused	11 236	1 460
Sõidukitega seotud kulud	630	2 264
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 866	3 724

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 420	0
Sotsiaalmaksud	480	0
Kokku tööjõukulud	1 900	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	0	23
Kokku muud ärikulud	0	23

Lisa 13 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	266 759	273 527
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 691	7 731

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.08.2016

Tetris Kinnisvara OÜ (registrikood: 11280528) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN EDULA	Juhatuse liige	21.09.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	548
Kokku	39 790

Kasum suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumi hulka.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	12487	43.89%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	8013	28.17%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	7800	27.42%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	150	0.53%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristjan Edula	38005276010		1917 EUR
Eero Lukkanen	38005166027		1917 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6977785
Mobiiltelefon	+372 5219650
E-posti aadress	kristjan.edula@gmail.com