

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Taalri Kinnisvara Osühing

registrikood: 10137757

tänava/talu nimi, Kadaka tee 137-50
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12915

telefon: +372 6448644

faks: +372 6466213

e-posti aadress: Paul.Saar@Taaler.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Taalri Kinnisvara OÜ põhitegevus on kinnisvara arendamine ja rentimine.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevus 2016.a. oli seotud olemasolevate lepingute täitmise ja uute, sobivate kinnisvaraprojektide otsimisega.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevusplaanid 2017.a. sõltuvad majanduslikust olukorrast Eesti Vabariigis.

Oluline on säilitada tähtsamad kliendid. Tõenäoliselt avaneb ka võimalus olemasolevaid pindu remontida ja heakorrastada. Kavas on laiendada ja remontida hostelile väljaarendatavaid pindu. 2012. aastal pikendati ettevõtte jaoks olulist rendilepingut Viru tn. 5 majale. Rendilepingut pikendati ettevõttele vastuvõetavatel tingimustel kuni 2019. aastani. Soodsa konjunkturi korral tegevus jätkub nagu see oli varasematel aastatel.

Taalri Kinnisvara OÜ-l on kaheliikmeline juhatus. Juhatuse liikmete tööd 2016.a. eraldi ei tasustatud.

Töötajate töötasu kokku oli 13,8 tuh. eurot.

Keskmine töötajate arv oli 2.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	96 836	96 708	
Nõuded ja ettemaksed	43 998	45 006	2
Kokku käibevarad	140 834	141 714	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	145 274	149 909	4
Kokku põhivarad	145 274	149 909	
Kokku varad	286 108	291 623	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 947	26 361	5
Võlad ja ettemaksed	42 377	38 653	6
Kokku lühiajalised kohustised	69 324	65 014	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 563	33 659	5
Kokku pikaajalised kohustised	14 563	33 659	
Kokku kohustised	83 887	98 673	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 812	19 812	8
Kohustuslik reservkapital	1 981	1 981	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 157	158 763	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 271	12 394	
Kokku omakapital	202 221	192 950	
Kokku kohustised ja omakapital	286 108	291 623	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	177 568	143 523	9
Mitmesugused tegevuskulud	-147 705	-113 168	
Tööjõukulud	-13 808	-10 251	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 635	-4 971	
Ärikasum (kahjum)	11 420	15 133	
Intressikulud	-2 149	-2 739	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 271	12 394	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 271	12 394	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	11 420	15 133
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 635	4 971
Kokku korrigeerimised	4 635	4 971
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 008	3 549
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 724	-8 827
Kokku rahavood äritegevusest	20 787	14 826
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	37 000	32 000
Saadud laenude tagasimaksed	-55 509	-41 666
Makstud intressid	-2 150	-2 739
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 659	-12 405
Kokku rahavood	128	2 421
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	96 708	94 287
Raha ja raha ekvivalentide muutus	128	2 421
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 836	96 708

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	19 812	1 981	158 763	180 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 394	12 394
31.12.2015	19 812	1 981	171 157	192 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 271	9 271
31.12.2016	19 812	1 981	180 428	202 221

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Taalri Kinnisvara OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse kassapõhiselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustist ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikuist omanikega seotud ettevõtjaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 917	17 917
Ostjatelt laekumata arved	17 917	17 917
Ettemaksed	26 081	26 081
Tulevaste perioodide kulud	81	81
Muud makstud ettemaksed	26 000	26 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 998	43 998
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 407	17 407
Ostjatelt laekumata arved	17 407	17 407
Muud nõuded	1 572	1 572
Viitlaekumised	1 572	1 572
Ettemaksed	26 027	26 027
Tulevaste perioodide kulud	27	27
Muud makstud ettemaksed	26 000	26 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 006	45 006

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 181	1 219
Üksikisiku tulumaks	192	171
Sotsiaalmaks	568	515
Kohustuslik kogumispension	34	31
Töötuskindlustusmaksed	41	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 016	1 974

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	169 207	7 350	7 350	1 674	178 231
Akumuleeritud kulum	-18 583	-3 430	-3 430	-1 337	-23 350
Jääkmaksumus	150 624	3 920	3 920	337	154 881
Amortisatsioonikulu	-3 900	-735	-735	-337	-4 972
31.12.2015					
Soetusmaksumus	169 207	7 350	7 350	1 674	178 231
Akumuleeritud kulum	-22 483	-4 165	-4 165	-1 674	-28 322
Jääkmaksumus	146 724	3 185	3 185	0	149 909
Amortisatsioonikulu	-3 900	-735	-735	0	-4 635
31.12.2016					
Soetusmaksumus	169 207	7 350	7 350	0	176 557
Akumuleeritud kulum	-26 383	-4 900	-4 900	0	-31 283
Jääkmaksumus	142 824	2 450	2 450	0	145 274

Laenu tagatiseks on hüpoteek korteriomandile Liivalaia tn 39-1.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Taalri Varahaldus AS	8 000	8 000		
Lühiajalised laenud kokku	8 000	8 000		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	33 510	18 947	14 563	
Pikaajalised laenud kokku	33 510	18 947	14 563	
Laenukohustised kokku	41 510	26 947	14 563	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Taalri Varahaldus AS	2 000	2 000		
Lühiajalised laenud kokku	2 000	2 000		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	58 020	24 361	33 659	
Pikaajalised laenud kokku	58 020	24 361	33 659	
Laenukohustised kokku	60 020	26 361	33 659	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 511	9 511
Võlad töövõtjatele	1 419	1 419
Maksuvõlad	4 016	4 016
Muud võlad	5 255	5 255
Muud viitvõlad	5 255	5 255
Saadud ettemaksed	22 176	22 176
Tulevaste perioodide tulud	22 176	22 176
Kokku võlad ja ettemaksed	42 377	42 377
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 062	10 062
Võlad töövõtjatele	1 354	1 354
Maksuvõlad	1 974	1 974
Muud võlad	3 053	3 053
Muud viitvõlad	3 053	3 053
Saadud ettemaksed	22 210	22 210
Tulevaste perioodide tulud	22 210	22 210
Kokku võlad ja ettemaksed	38 653	38 653

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	144 342	136 926
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	36 086	34 231
Kokku tingimuslikud kohustised	180 428	171 157

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	19 812	19 812
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	177 568	143 523
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	177 568	143 523
Kokku müügitulu	177 568	143 523
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	177 568	143 523
Kokku müügitulu	177 568	143 523

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	10 320	7 662
Sotsiaalmaksud	3 488	2 589
Kokku tööjõukulud	13 808	10 251
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 000	8 000	26 000	2 000

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Taalri Varahaldus AS	8 000	8 000	6 000	
TP Konsultatsiooni OÜ			1 000	1 000

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			
Taalri Varahaldus AS	14 500	14 500	2 000
TP Konsultatsiooni OÜ			

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 720	13 325

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2017

Taalri Kinnisvara Osaühing (registrikood: 10137757) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL SAAR	Juhatuse liige	27.06.2017
Resolutsioon:	Kinnitan!	
ANTS KIKAS	Juhatuse liige	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 271
Kokku	180 428

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 271
Kokku	180 428

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	177568	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ants Kikas	35211200378		9906 EUR (Lihtomand)
Paul Saar	35601080353		9906 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6448644
Faks	+372 6466213
E-posti aadress	Paul.Saar@Taaler.ee