

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: TABANI INVESTEERINGUTE OSAÜHING

registrikood: 10046776

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10118

telefon: +372 6181959, +372 6181950

faks: +372 6181951

e-posti aadress: tiik@eke.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2016.aastal osaühingu osakapitalis ja osanike hulgas muutusi ei toimunud.

Osaühingu põhitegevusaladeks on kinnisvara arendamine ja üürimine. 2016.aastal tegeles osaühing põhitegevusalaga.

2016.a. osalusi või aktsiaid teistes äriühingutes ei omandatud.

Osaühingul on kaheliikmeline juhatus, kes valiti 2014.a. mais kolmeks aastaks.

2016.a. toimus üks korraline üldkoosolek ja üks juhatuse koosolek.

Osaühingu juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud, samuti ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid.

Majandusaasta lõppes 23 tuhande euro suuruse kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	302 119	119 924	2
Nõuded ja ettemaksed	442 839	579 252	3
Kokku käibevarad	744 958	699 176	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	30 038	30 038	4
Kinnisvarainvesteeringud	228 728	238 462	5
Kokku põhivarad	258 766	268 500	
Kokku varad	1 003 724	967 676	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	440 990	440 990	6
Võlad ja ettemaksed	145 129	131 688	7, 8
Kokku lühiajalised kohustised	586 119	572 678	
Kokku kohustised	586 119	572 678	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 588	9 588	10
Kohustuslik reservkapital	1 846	1 846	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	383 564	359 282	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 607	24 282	
Kokku omakapital	417 605	394 998	
Kokku kohustised ja omakapital	1 003 724	967 676	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	22 208	22 158	11
Muud äritulud	438	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 569	-5 733	12
Mitmesugused tegevuskulud	-515	-597	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 734	-9 735	5
Muud ärikulud	-2 400	0	14
Ärikasum (kahjum)	4 428	6 093	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14 100	14 100	
Intressitulud	17 309	17 319	
Intressikulud	-13 230	-13 230	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 607	24 282	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 607	24 282	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 428	6 093	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 734	9 735	
Kokku korrigeerimised	9 734	9 735	5
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-441	256	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	210	135	
Laekunud intressid	14	13	
Kokku rahavood äritegevusest	13 945	16 232	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	136 856	0	
Laekunud intressid	17 294	17 305	
Laekunud dividendid	14 100	14 100	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	168 250	31 405	
Kokku rahavood	182 195	47 637	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	119 924	72 287	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	182 195	47 637	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	302 119	119 924	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	9 588	1 846	359 282	370 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)			24 282	24 282
31.12.2015	9 588	1 846	383 564	394 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 607	22 607
31.12.2016	9 588	1 846	406 171	417 605

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tabani Investeeringute OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Kasumiaruandes liigendatakse ärikulud lähtudes kulude olemusest. 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Finantsinvesteeringud

Põhivarana kajastatud muud aktsiad on bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaoleva informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvara objektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitiste kasulik tööiga on 30 aastat.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 20/80 dividendidena väljamakstud summalt.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha kassas	1 560	1 560
Raha pangakontodel	300 559	118 364
Kokku raha	302 119	119 924

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 839	2 839
Ostjatelt laekumata arved	2 839	2 839
Muud nõuded	440 000	440 000
Laenunõuded	440 000	440 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	442 839	442 839
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 396	2 396
Ostjatelt laekumata arved	2 396	2 396
Muud nõuded	576 856	576 856
Laenunõuded	576 856	576 856
Kokku nõuded ja ettemaksed	579 252	579 252

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2014	30 038	30 038
31.12.2015	30 038	30 038
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2015	30 038	30 038
31.12.2016	30 038	30 038

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	2 554	321 256	323 810
Akumuleeritud kulum	0	-75 613	-75 613
Jääkmaksumus	2 554	245 643	248 197
Amortisatsioonikulu		-9 735	-9 735
31.12.2015			
Soetusmaksumus	2 554	321 256	323 810
Akumuleeritud kulum	0	-85 348	-85 348
Jääkmaksumus	2 554	235 908	238 462
Amortisatsioonikulu		-9 734	-9 734
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 554	321 256	323 810
Akumuleeritud kulum	0	-95 082	-95 082
Jääkmaksumus	2 554	226 174	228 728

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 446	16 938
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 569	5 733

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Osaniku laen	440 990	440 990			3%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	440 990	440 990					
Laenukohustised kokku	440 990	440 990					

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Osaniku laen	440 990	440 990			3%	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	440 990	440 990					
Laenukohustised kokku	440 990	440 990					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	590	590	
Maksuvõlad	298	298	8
Muud võlad	144 241	144 241	
Intressivõlad	144 241	144 241	
Kokku võlad ja ettemaksed	145 129	145 129	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	664	664	
Maksuvõlad	14	14	8
Muud võlad	131 010	131 010	
Intressivõlad	131 010	131 010	
Kokku võlad ja ettemaksed	131 688	131 688	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	298	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	298	14

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	324 937	306 851
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	81 234	76 713
Kokku tingimuslikud kohustised	406 171	383 564

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	9 588	9 588
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	22 208	22 158	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 208	22 158	
Kokku müügitulu	22 208	22 158	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	17 446	16 938	5
Üüriga kaasnevate teenuste müügitulu	4 762	5 220	
Kokku müügitulu	22 208	22 158	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Energia	1 194	1 274	
Elektrienergia	1 194	1 274	
Kommunaalteenused	4 058	4 459	
Muud	317	0	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 569	5 733	5

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Tabani Investeeringute OÜ-s ei olnud aastal 2016, ega ka aastal 2015 palgalisi töötajaid.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Annetused	2 400	0
Kokku muud ärikulud	2 400	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 638	35 638
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	550 593	536 363

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2017

TABANI INVESTEERINGUTE OSAÜHING (registrikood: 10046776) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	juhatuse esimees	11.04.2017
JAAN KABIN	Juhatuse liige	20.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	383 564
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 607
Kokku	406 171
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	406 171
Kokku	406 171

Osaühingu juhatus teeb ettepaneku jätta majandusaasta kasum jaotamata ning liita see eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22208	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Kabin	33802260238	Purka küla, Haanja vald, Võru maakond, Eesti	3196 EUR (Lihtomand)
Rein Tiik	35510280317	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3196 EUR (Lihtomand)
Võllamäe GHBC Osaühing	10046492		3196 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181959
Telefon	+372 6181950
Faks	+372 6181951
E-posti aadress	tiik@eke.ee