

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Tilavara

registrikood: 11074154

tänava/talu nimi, Kuusisoo

maja ja korteri number:

küla: Tila küla

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 60532

telefon: +372 53422186

faks: +372 7400344

e-posti aadress: kaido@restmec.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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Kasutusrent	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tilavara OÜ asutati oktoobris 2004. aastal.

Tilavara OÜ omanikud aastaaruande kinnitamise seisuga on:

Esa Timo Tapio Lahtinen - 67%

Olli Maljanen - 33%

Tegevus, asjaolud ning olulised sündmused, millel on määrav tähtsus ettevõtte finantsseisundi ja majandustegevuse hindamisel:

- Tilavara OÜ põhitegevuseks on tootmis- ja kontorihoone rentimine juriidilisele isikule.

Müügitulu:

- Ettevõtte müügitulu oli majandusaastal 10 737 (2015.a 10 737) eurot.
- Ettevõtte planeerib järgmisel aastal sarnast müügikäibe mahtu.

Arengusuunad:

- Säilitada ettevõtte tegevus samas mahus.

Investeeringud:

- 2016. majandusaastal ega sellele eelneval aastal põhivaradesse ei investeeritud.
- 2017 aastal investeeringuid põhivaradesse kavas ei ole.

Töötajad:

- Ettevõtte ei kasutanud majandusaastal ega sellele eelneval aastal palgalist tööjõudu.
- Samuti ei arvestatud tasu juhtkonnale ega väljastatud juhtkonnale garantiisid või tehtud muid olulisi soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 465	42 779	2
Kokku käibevarad	7 465	42 779	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	230 000	230 000	4
Kokku põhivarad	230 000	230 000	
Kokku varad	237 465	272 779	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 546	244	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 546	244	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	54 411	99 540	6
Kokku pikaajalised kohustised	54 411	99 540	
Kokku kohustised	55 957	99 784	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	9
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 043	160 227	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 513	9 816	
Kokku omakapital	181 508	172 995	
Kokku kohustised ja omakapital	237 465	272 779	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	10 737	10 737	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8	-8	11
Mitmesugused tegevuskulud	-914	-913	12
Ärikasum (kahjum)	9 815	9 816	
Intressikulud	-1 302	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 513	9 816	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 513	9 816	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 815	9 816	
Kokku rahavood äritegevusest	9 815	9 816	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	40 911	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-86 040	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-45 129	0	
Kokku rahavood	-35 314	9 816	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 779	32 963	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35 314	9 816	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 465	42 779	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 684	268	160 227	163 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	9 816	9 816
31.12.2015	2 684	268	170 043	172 995
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	8 513	8 513
31.12.2016	2 684	268	178 556	181 508

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tilavara OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiip.

Tilavara OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2012.a. kajastab Tilavara OÜ kinnisvarainvesteeringuid bilansis õiglasest väärtuses.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil Tilavara OÜ saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, rahaturufondi osakuid ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Raha ja selle ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglasest väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Selliste nõuete hindamise puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, on kasutatud ligikaudset meetodit, s.o ostjate laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 90 päeva, on hinnatud alla 50 % ulatuses ning rohkem kui 180 päeva maksetähtaeg ületanud nõuded on hinnatud alla 100% ulatuses.

Ostjate laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

Intressitulu nõuetelt on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud ja –kulud“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused).

Kinnisvarainvesteering kajastus kuni 31.12.2011 bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, lähtudes kasulikest elueast:

- Kinnisvarainvesteering 3% 33 aastat

Majandusaastal hinnati kinnisvarainvesteering ümber õiglasele väärtusele, millist arvestusmeetodit peetakse ka edaspidi.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, Tilavara OÜ-l puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Intressitulu kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu on kajastatud vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Tilavara OÜ seotud osapoolteks on:

a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Tilavara OÜ äriliste otsustele;

b) punktis b kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	7 465	42 779
Kokku raha	7 465	42 779

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	166	166
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	166	166

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	230 000
31.12.2015	230 000
31.12.2016	230 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 737	10 737
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8	-8

Vastavalt juhatuse otsusele ei hinnatud 2016. majandusaastal kinnisvarainvesteeringut ümber, kuna juhatus leidis, et turusituatsioon võrreldes 2015. majandusaastaga ei ole oluliselt muutunud ning kinnisvara ümberhindamine ei ole otstarbekas.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	10 737	10 737	10
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
12 kuu jooksul	13 469	10 737	

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	230 000	230 000	4
Kokku	230 000	230 000	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	40 911	0	40 911	0	4%	EUR	31.12.2018
Laenud seotud osapooltelt	13 500	0	0	13 500	0%	EUR	Tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	54 411	0	40 911	13 500			
Laenukohustised kokku	54 411		40 911	13 500			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	99 540	0	0	99 540	0%	EUR	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	99 540	0	0	99 540			
Laenukohustised kokku	99 540	0	0	99 540			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	78	78	
Maksuvõlad	166	166	3
Muud võlad	1 302	1 302	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 546	1 546	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	78	78	
Maksuvõlad	166	166	3
Kokku võlad ja ettemaksed	244	244	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	142 846	136 034
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	35 711	34 009
Kinnisvarainvesteeringu parendused	103 313	0
Kokku tingimuslikud kohustised	281 870	170 043

19.06.2016 sõlmisid Tilavara OÜ ja Restmec OÜ üürilepingule lisa nr 1, millega Tilavara OÜ võttis kohustuse Restmec OÜ poolt korraldatava kapitaalremondi lõppedes (eeldatav lõpptähtaeg juuli 2017) tasuda proportsionaalselt Tilavara OÜ kinnisvarainvesteeringule tehtud parenduste maksumuse.

31.12.2016 seisuga on akteeritud parenduste kogusumma 103 313,00€.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital on jaotatud kaheks osaks nimiväärtustega 1 790 ja 894 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	10 737	10 737	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 737	10 737	
Kokku müügitulu	10 737	10 737	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
68201 Enda kinnisvara rendile andmine ja käitlus	10 737	10 737	5
Kokku müügitulu	10 737	10 737	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Kindlustus	0	0
Maamaks	8	8
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8	8

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamiseenused	910	910
Muud ostetud teenused	4	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	914	913

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal ettevõtte palgatööjõudu ei kasutanud.

Lisa 14 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	55 713	99 540

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laenud seotud osapooltelt	40 911	0	4%	EUR	31.12.2018
Laenud seotud osapooltelt	0	86 040	0%	EUR	Tähtajatu

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laenud seotud osapooltelt	4 480	0	0%	EUR	Tähtajatu
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laenud seotud osapooltelt	0	4 480	0%	EUR	Tähtajatu

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 737	10 737

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud, samuti ei ole tehtud juhtkonnale soodustusi ega väljastatud garantiisid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.08.2017

OÜ Tilavara (registrikood: 11074154) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO TARKUS	Juhatuse liige	28.08.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 513
Kokku	178 556
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	178 556
Kokku	178 556

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 513
Kokku	178 556
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	178 556
Kokku	178 556

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10737	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Esa Timo Tapio Lahtinen	03.10.1947	Soome	1790 EUR (Lihtomand)
Olli Maljanen	11.05.1957	Soome	895 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7400344
Mobiiltelefon	+372 53422186
E-posti aadress	kaido@restmec.ee