

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ T.M. DWELLING

registrikood: 10881295

tänava/talu nimi, Lai tn 27-1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51005

telefon: +372 5016153

e-posti aadress: info@tmdwelling.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ T.M.Dwelling OÜ põhitegevuseks olid 2016.aastal endiselt üldehitustööd (Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori EMTAK järgi 41201 – elamute ja mitteeluhoonete ehitus)

OÜ T.M.Dwelling aruandeaasta kahjum oli 6225 eurot . Ettevõtte on pooleli mitu ehitusobjekti, mis on ehitusviimistluse lõppjärgus ning seetõttu veel realiseerimata.

Osaühingu palgakulu oli 2016.aastal 23154 eurot. Ettevõtte aasta keskmine töötajate arv oli 3 töötajat.

Aruandeaastal ei ole tehtud arengu- ja uurimistegevusega kaasnevaid kulutusi.

Peamised finantssuhtarvud		2017	2016
Müügitulu		465 769	102 893
Kasum		43 377	-6 225
Käibe muutus (%)	(müügitulu aruandeaastal - müügitulu eelmisel aastal) / müügitulu eelmisel aastal * 100	353	-33
Kasumi muutus (%)	(puhaskasum aruandeaastal - puhaskasum eelmisel aastal) / puhaskasum eelmisel aastal * 100	-797	-83
Lüh. võlgnevuste kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustused	1	1
Likviidsuskordaja	likviidsed varad / lühiajalised kohustused	2	2
Puhasrentaabilus %	puhaskasum / müügitulu *100	9	-6
ROA%	puhaskasum / varad kokku *100	8	-2
ROE%	puhaskasum / omakapital kokku *100	40	-9
Võlakordaja	kohutused / varad kokku	1	1

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 365	24 644
Finantsinvesteeringud	40 003	33 951
Nõuded ja ettemaksed	123 101	47 539
Kokku varud	183 500	0
Valmistoodang	183 500	0
Kokku käibevarad	357 969	106 134
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 534	1 534
Materiaalsed põhivarad	157 886	147 120
Kokku põhivarad	159 420	148 654
Kokku varad	517 389	254 788
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	179 400	153 805
Võlad ja ettemaksed	104 974	4 840
Võlad tarnijatele	29 733	1 152
Võlad töövõtjatele	943	763
Maksuvõlad	798	2 547
Muud saadud ettemaksed	73 500	378
Kokku lühiajalised kohustised	284 374	158 645
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	123 495	30 000
Kokku pikaajalised kohustised	123 495	30 000
Kokku kohustised	407 869	188 645
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 331	69 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 377	-6 225
Kokku omakapital	109 520	66 143
Kokku kohustised ja omakapital	517 389	254 788

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	465 769	102 893
Muud äritulud	9 161	43 631
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-356 548	-72 821
Mitmesugused tegevuskulud	-59 156	-60 996
Tööjõukulud	-14 608	-23 154
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 299	-8 690
Muud ärikulud	-4 971	-183
Ärikasum (kahjum)	28 348	-19 320
Muud finantstulud ja -kulud	15 029	13 095
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 377	-6 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 377	-6 225

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ T.M.Dwelling 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

OÜ T.M.Dwelling kasutab kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 euot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 4 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustise real "Ettemakstud teenustööde tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Teenustöödest saadaolevad tulud".

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 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.

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:

- Osuühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osa suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
arvelduskontod	11 313	24 349
Kassa	52	295
Kokku raha	11 365	24 644

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	25 000	196 421		221 421
Akumuleeritud kulum	-834	-80 777		-81 611
Jääkmaksumus	24 166	115 644		139 810
Ostud ja parendused		16 000		16 000
Amortisatsioonikulu	-1 250	-7 440		-8 690
31.12.2016				
Soetusmaksumus	25 000	212 421		237 421
Akumuleeritud kulum	-2 084	-88 217		-90 301
Jääkmaksumus	22 916	124 204		147 120
Ostud ja parendused		17 224	4 840	22 064
Amortisatsioonikulu	-1 250	-9 712	-336	-11 298
31.12.2017				
Soetusmaksumus	25 000	147 943	4 840	177 783
Akumuleeritud kulum	-3 334	-16 227	-336	-19 897
Jääkmaksumus	21 666	131 716	4 504	157 886

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laenukohustis	179 400	179 400		
Lühiajalised laenud kokku	179 400	179 400		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laenukohustis	123 495		123 495	
Pikaajalised laenud kokku	123 495		123 495	
Laenukohustised kokku	302 895	179 400	123 495	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laenukohustis	153 805	153 805		
Lühiajalised laenud kokku	153 805	153 805		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laenukohustis	30 000		30 000	
Pikaajalised laenud kokku	30 000		30 000	
Laenukohustised kokku	183 805	153 805	30 000	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	465 769	102 893
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	465 769	102 893
Kokku müügitulu	465 769	102 893
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus	465 769	102 893
Tulu teenuste müügist		
Kokku müügitulu	465 769	102 893

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	356 548	72 821
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	356 548	72 821

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	3 920	0
Mitmesugused bürookulud	4 077	4 858
Lähetuskulud	254	1 452
Kütus	5 297	7 800
Pangateenused	309	95
Reklaamikulud	291	435
Autokulud	14 191	7 716
Telefon ja mobiilside	1 639	2 249
Kommunaalkulud	116	0
Kindlustuskulu	7 188	9 284
Auto kasutusrent	13 584	18 627
Juriidiline teenus	232	961
Muud tegevuskulud	3 740	5 090
Raamatupidamisteenus	2 871	2 429
Väikevahendid	956	0
Muud	491	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	59 156	60 996

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	10 961	17 319
Sotsiaalmaksud	3 598	5 715
Töötuskindlustus	49	120
Kokku tööjõukulud	14 608	23 154
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	7 040	8 340

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2018

OÜ T.M. DWELLING (registrikood: 10881295) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGRID LAAS	Juhatuse liige	18.04.2018
CHRIS LAAS	Juhatuse liige	18.04.2018
TARVO LAAS	Juhatuse liige	18.04.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 331
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 377
Kokku	106 708

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	465769	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarvo Laas	36802212770	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016153
E-posti aadress	info@tmdwelling.ee