

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing TUNAVEK

registrikood: 10159799

tänavatalu nimi, Peterburi tee 56
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

telefon: +372 56477971

faks: +372 6323621

e-posti aadress: adr.tunavek@mail.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 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Tulumaks	10
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Tunavek peamiseks tegevuseks on büroohoone (Peterburi mnt. 56 / Kriii 1) haldamine ja büroopindade rendile ja üürile andmine.

Bilansi maht seisuga 31.12.2017 on 246 969 EURO-t.

Osakapitali suurus seisuga 31.12.2016 on 248996 EURO-t, mis koosneb 1 osast.

2017. aastal äritulud kliendide puudusel vähenesid ja moodustasid 24735 EURO-t ning kasum peale kasumi tulumaksustamist 8212 EURO-t.

.

2017. aastal töötas OÜ Tunavek' is keskmiselt 1 töötaja (juhatuse liige) poole tööajaga. Makstud töötasu (juhatuse liikme tasu) üldsumma oli 2283 EURO-t.

2018 aastal jätkab OÜ Tunavek tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 845	8 446
Nõuded ja ettemaksed	1 033	405
Kokku käibevarad	10 878	8 851
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	238 118	238 118
Kokku põhivarad	238 118	238 118
Kokku varad	248 996	246 969
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 868	7 053
Kokku lühiajalised kohustised	3 868	7 053
Kokku kohustised	3 868	7 053
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	352	352
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	234 008	228 079
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 212	8 929
Kokku omakapital	245 128	239 916
Kokku kohustised ja omakapital	248 996	246 969

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	24 735	25 531
Mitmesugused tegevuskulud	-12 741	-12 070
Tööjõukulud	-3 032	-3 032
Ärikasum (kahjum)	8 962	10 429
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 962	10 429
Tulumaks	-750	-1 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 212	8 929

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tunavek'i raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded ja printsiibid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseadusega ning Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURO-des.

Vigade korrigeerimine

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ning rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ja lühiajalisi tähtajalisi hoiuseid pankades ning sularaha jääki kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjate laekumata nõuded on bilansis hinnatud lähtudes nende laekumise tõenäolisusest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. 2017. aastal ebatõenäoliselt arveid ei esinenud.

Muud nõuded (antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu neid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja vajadusel ka väärtuse langusest tingitud allahindlused.

Kinnisvarale hiljem tehtud parandused ja renoveerimised kajastatakse kinnisvarainvesteeringutena juhul, kui need on vajalikud objekti kaasajastamiseks ja kasutusaja kindlustamiseks ning on tõenäoline, et ettevõtte saab objektiga seotud tulevast majanduslikku kasu. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. 2017.a. kinnisvara investeeringuid ei tehtud.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Hoonetele rakendatav amortisatsiooni-määr on 2-6 % aastas. Amortiseerimine on ajutiselt peatatud, kuna hinnanguliselt ületab praegu kinnisvara lõppväärtus bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1200 EURO-t.

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1200 EURO. Varad, mille soetusmaksumus on alla 1200 EURO kantakse, kasutusea piirist olenemata, soetamisel kuludesse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ja töövõtjatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tehingu müügitulu määratakse reeglina kindlaks ettevõtte ja kauba või teenuse ostja (või vara kasutaja) vahel sõlmitud lepingu alusel. Tulu mõõdetakse saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse lepingus lepingus ette nähtud alla- ja juurdehindlused. Kuna tasumine toimub lühikese aja jooksul pärast tehingu toimumist ja arve esitamist, siis võrdub tehingu müügitulu saadaoleva rahasummaga.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Ärikulud on liigendatud lähtudes kulude olemusest (kasumiaruande skeem 1).

Maksustamine

Maksustamine toimub vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ning maksumääradele.

Maksud, mis mõjutasid ettevõtte kulusid 2016. aastal on:

1. sotsiaalmaks;
2. töötuskindlustusmaks;
3. maamaks;
4. kogumispension.

Kuna Eestis ei maksustata ettevõtte kasumit, vaid kasumist väljamakstavaid dividende ja ettevõtte dividende maksnud ei ole, siis ei ole tekkinud kohustust maksta ettevõtte tulumaksu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
kokku raha	9 845	8 446
Kokku raha	9 845	8 446

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	1 033	405
Kokku nõuded ostjate vastu	1 033	405

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	107 448	130 670	238 118
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	107 448	130 670	238 118
31.12.2016			
Soetusmaksumus	107 448	130 670	238 118
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	107 448	130 670	238 118
31.12.2017			
Soetusmaksumus	107 448	130 670	238 118
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	107 448	130 670	238 118

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 735	25 531
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 850	12 070

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 480	1 480
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	232	232
Muud võlad	1 081	1 081
Muud viitvõlad	1 081	1 081
Saadud ettemaksed	1 075	1 075
Kokku võlad ja ettemaksed	3 868	3 868
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 085	1 085
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	77	77
Muud võlad	5 346	5 346
Dividendivõlad	4 000	4 000
Muud viitvõlad	1 346	1 346
Saadud ettemaksed	545	545
Kokku võlad ja ettemaksed	7 053	7 053

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
võlad tarnijatele	1 230	1 085
Kokku võlad tarnijatele	1 230	1 085

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 735	25 531
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 735	25 531
Kokku müügitulu	24 735	25 531
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üür ja kaasnevad teenused	24 735	25 531
Kokku müügitulu	24 735	25 531

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	4 322	4 931
Elektrienergia	4 322	4 931
Veevarustusteenused	680	575
Mitmesugused bürookulud	50	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 772	1 772
Muud	5 917	4 792
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 741	12 070

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 280	2 280
Sotsiaalmaksud	752	752
Kokku tööjõukulud	3 032	3 032
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	3 000	750	6 000	1 500
Eesti	3 000	750	6 000	1 500
Kokku	3 000	750	6 000	1 500

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	2 280

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2018

Osaühing TUNAVEK (registrikood: 10159799) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO SOOTS	Juhatuse liige	11.06.2018
Resolutsioon:	Kiita heaks 2017.a. majandusaasta aruanne ja suunata üldkoosolekule kinnitamiseks.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	234 008
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 212
Kokku	242 220
Jaotamine	
Dividendideks	8 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	234 220
Kokku	242 220

Suunata 8000,00 eurot dividendideks, ülejäänud kasum jätta jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	234 008
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 212
Kokku	242 220
Jaotamine	
Dividendideks	8 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	234 220
Kokku	242 220

Jätta 8000 eurot dividendideks, ülejäänud kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24735	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ago Soots	34908070246	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6323621
Mobiiltelefon	+372 56477971
E-posti aadress	adr.tunavek@mail.ee