

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Taalri Kinnisvara Osühing

registrikood: 10137757

tänava/talu nimi, Kadaka tee 137-50

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 2017.a. oli seotud olemasolevate lepingute täitmise ja uute, sobivate kinnisvaraprojektide otsimisega.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevusplaanid 2018.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 väljarenditavaid pindu. 2012. aastal pikendati ettevõtte jaoks olulist rendilepingut Viru tn. 5 majale. Rendilepingut pikendati ettevõttele vastuvõetavatel tingimustel kuni 2019. aastani. Lepingu edasine pikendamine on läbirääkimiste staadiumis. Soodsa konjunkturi korral tegevus jätkub nagu see oli varasematel aastatel.

Taalri Kinnisvara OÜ-l on kaheliikmeline juhatuse. Juhatuse liikmete tööd 2017.a. eraldi ei tasustatud.

Töötajate töötasu kokku oli 11,3 tuh. eurot.

Keskmine töötajate arv oli 2.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 000	96 836	
Nõuded ja ettemaksed	125 334	43 998	2
Kokku käibevarad	186 334	140 834	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	142 890	145 274	4
Kokku põhivarad	142 890	145 274	
Kokku varad	329 224	286 108	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 563	26 947	5
Võlad ja ettemaksed	34 639	42 377	6
Kokku lühiajalised kohustised	57 202	69 324	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	14 563	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	14 563	
Kokku kohustised	57 202	83 887	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 812	19 812	8
Kohustuslik reservkapital	1 981	1 981	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	180 428	171 157	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 801	9 271	
Kokku omakapital	272 022	202 221	
Kokku kohustised ja omakapital	329 224	286 108	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	241 432	177 568	9
Mitmesugused tegevuskulud	-149 958	-147 705	
Tööjõukulud	-15 173	-13 808	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 085	-4 635	
Ärikasum (kahjum)	71 216	11 420	
Intressikulud	-1 415	-2 149	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	69 801	9 271	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 801	9 271	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	71 216	11 420
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	5 085	4 635
Kokku korrigeerimised	5 085	4 635
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-81 336	1 008
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 737	3 724
Kokku rahavood äritegevusest	-12 772	20 787
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 701	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 701	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 000	37 000
Saadud laenude tagasimaksed	-22 948	-55 509
Makstud intressid	-1 415	-2 150
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 363	-20 659
Kokku rahavood	-35 836	128
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	96 836	96 708
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35 836	128
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 000	96 836

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			69 801	69 801
31.12.2017	19 812	1 981	250 229	272 022

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Taalri Kinnisvara OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Taalri Kinnisvara OÜ 2017. aasta aruanne on koostatud keskmise suurusega ettevõtja suurusklassile ettenähtud aruandlusvormile. 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. Kuludesse 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. Intrassitulu 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 809	16 809
Ostjatelt laekumata arved	16 809	16 809
Ettemaksed	108 525	108 525
Tulevaste perioodide kulud	82 525	82 525
Muud makstud ettemaksed	26 000	26 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 334	125 334
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	671	3 181
Üksikisiku tulumaks	302	192
Sotsiaalmaks	640	568
Kohustuslik kogumispension	39	34
Töötuskindlustusmaksed	47	41
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 699	4 016

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused				2 701	2 701
Amortisatsioonikulu	-3 900	-735	-735	-450	-5 085
31.12.2017					
Soetusmaksumus	169 207	7 350	7 350	2 701	179 258
Akumuleeritud kulum	-30 283	-5 635	-5 635	-450	-36 368
Jääkmaksumus	138 924	1 715	1 715	2 251	142 890

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Taalri Varahaldus AS	8 000	8 000		
Swedbank	14 563	14 563		
Lühiajalised laenud kokku	22 563	22 563		
Laenukohustised kokku	22 563	22 563		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 354	9 354
Võlad töövõtjatele	1 455	1 455
Maksuvõlad	1 699	1 699
Muud võlad	174	174
Muud viitvõlad	174	174
Saadud ettemaksed	21 957	21 957
Tulevaste perioodide tulud	21 957	21 957
Kokku võlad ja ettemaksed	34 639	34 639
	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

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	200 183	144 342
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	50 046	36 086
Kokku tingimuslikud kohustised	250 229	180 428

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	19 812	19 812
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	241 432	177 568
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	241 432	177 568
Kokku müügitulu	241 432	177 568
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	241 432	177 568
Kokku müügitulu	241 432	177 568

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	11 340	10 320
Sotsiaalmaksud	3 833	3 488
Kokku tööjõukulud	15 173	13 808
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	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	8 000

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
TP Konsultatsiooni OÜ	4 000	4 000

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

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 483	32 720

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2018

Taalri Kinnisvara Osaühing (registrikood: 10137757) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL SAAR	Juhatuse liige	05.06.2018
Resolutsioon:	Kinnitan	
ANTS KIKAS	Juhatuse liige	13.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	180 428
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 801
Kokku	250 229
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	250 229
Kokku	250 229

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	180 428
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 801
Kokku	250 229

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	241432	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