

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Tark

registrikood: 11989089

tänava/talu nimi, Vabaduse pst 15
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11214

telefon: +372 5084996

e-posti aadress: reet@fornarina.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Tark tegutseb aadressil Vabaduse pst.15 Tallinnas ja Turbas Tööstuse 3. Osaühing tegeleb finants-ja kinnisvarainvesteeringutega ning osutab erinevaid äritegevusega seonduvaid teenuseid.

Tulud, kulud, kasum

2017.a. müügitulu moodustas 11 839 eurot. OÜ Tark ärikahjum moodustas 2 016 552 eurot ning tegevusaasta puhaskahjum 1 595 625 eurot.

Personal

Osaühingus oli seisuga 31.12,2017.a. 3 töötajat.

Töötajatele (sh.juhatuse liikmetele) arvestati töötasu koos maksudega 18 371 eurot.

Juhatuse liikmed on Arno Sillat, Reet Sillat

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 125	189 879	
Finantsinvesteeringud	0	5 539	
Nõuded ja ettemaksed	12 944	22 417	2
Kokku käibevarad	19 069	217 835	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 626 324	1 009 136	
Nõuded ja ettemaksed	0	156 129	
Kinnisvarainvesteeringud	0	2 254 424	
Materiaalsed põhivarad	0	8 566	
Kokku põhivarad	1 626 324	3 428 255	
Kokku varad	1 645 393	3 646 090	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	82 324	81 753	3
Võlad ja ettemaksed	5 448	4 830	2
Kokku lühiajalised kohustised	87 772	86 583	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	175 455	521 716	3
Kokku pikaajalised kohustised	175 455	521 716	
Kokku kohustised	263 227	608 299	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 974 979	2 740 276	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 595 625	294 703	
Kokku omakapital	1 382 166	3 037 791	
Kokku kohustised ja omakapital	1 645 393	3 646 090	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	11 839	39 220
Muud äritulud	66 881	0
Mitmesugused tegevuskulud	-52 843	-41 756
Tööjõukulud	-18 371	-19 428
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 182	-12 341
Muud ärikulud	-2 007 876	-2 601
Ärikasum (kahjum)	-2 016 552	-36 906
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	143 188	348 975
Intressitulud	6	7
Intressikulud	-11 424	-17 524
Muud finantstulud ja -kulud	289 157	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 595 625	294 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 595 625	294 552

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tark 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Tark kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohaldatavatest nõuetest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas ning panga arvelduskontodel olevat raha.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa

Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2017 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Aktsiad

Nii lühi- kui ka pikaajalised investeeringud aktsiatesse (välja arvatud osalused sidus- ja tütarettevõtjates, mida kajastatakse rida-realt konsolideerituna või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse bilansis enamasti ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele. Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need aktsiad, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata.

Aksia õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse järgmisi meetodeid:

- börsil noteeritud aktsiate ümberhindamise aluseks võetakse aksia sulgemishind bilansipäeval;
- börsil mittenoteeritud aktsiatele, mille emitendi kohta on olemas pikaajaline ning usaldusväärne finantsinfo, tuletatakse õiglane väärtus äriühingus kasutatava dividendide diskonteerimise meetodi alusel.

Võlakirjad

Nii lühi- kui pikaajalised investeeringud võlakirjadesse kajastatakse bilansis ümberhinnatuna õiglasele väärtusele, mis kehtis bilansipäeval.

Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need võlakirjad, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või mida hoitakse nende kustutustähtpäevani. Börsil noteeritud võlakirja õiglase väärtuse aluseks võetakse selle sulgemishind bilansipäeval. Börsil noteerimata ning kustutustähtpäevani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nende võlakirjade kohta tehakse perioodiliselt väärtuse teste. Kui ilmneb, et võlakirja kaetav väärtus on langenud alla bilansilise maksumuse, hinnatakse võlakirjad alla nende kaetavale väärtusele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle investorettevõttele on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- investorettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest;
- investorettevõtjal on esindatuse kaudu oluline mõju sidusettevõtja juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu selle äritegevuses.

Sidusettevõtjate kajastamine

Soetamine

Sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil.

Ostumeetodi kohaselt võetakse omandatud sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara)

arvele nende õiglasest väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Ühise kontrolli all olevate ettevõtjate vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Sidusettevõtjad kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetod

Investeering võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtjate vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel:

- a) investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis
- b) omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega
- c) omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Hiilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- arvutid ja arvutisüsteemid 40% aastas
- muu materiaalne põhivara 10-10% aastas

Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse vähenemisele.

Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud

kahju kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaegava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed rentnikuna kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna ning kasutusrendi maksed rendileandjana kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "Intressikulud".

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saada oleva tasu õiglasel väärtuses.

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Alates 1.01.2015 on maksumääraks 20/80.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada ka ilma täiendava tulumaksukuluta.

Maksusüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel on esitatud aastaaruande lisas 11.

Väljamakstavatel dividendidel tulumaksu ei maksta, kuna makstakse välja sidusettevõtete poolt juba maksustatud dividende.

Seotud osapooled

OÜ Tark aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke (emaettevõtte või väiksemat osalust omavad isikud);
2. sidusettevõtteid;
3. tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmeid;
4. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused. Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes

sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 175	0	10 462	0
Üksikisiku tulumaks	0	158	0	135
Sotsiaalmaks	0	439	0	399
Kohustuslik kogumispension	0	8	0	8
Töötuskindlustusmaksed	0	32	0	29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 175	637	10 462	571

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen pangalt	207 205	71 491	135 714		3%	EUR	15.07.2019
Pikaajalised laenud kokku	207 205	71 491	135 714				
Kapitalirendikohustised kokku	50 574	10 833	39 741				
Laenukohustised kokku	257 779	82 324	175 455				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen eraisikult	79 000	0	79 000		0%	EUR	13.08.2019
Laen pangalt	458 571	71 429	387 142		3%	EUR	15.07.2019
Laen juriidiliselt isikult	5 000	0	5 000		0%	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	542 571	71 429	471 142				
Kapitalirendikohustised kokku	60 898	10 324	50 574				
Laenukohustised kokku	603 469	81 753	521 716				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Maa	0	628 593
Ehitised	0	100 819
Kokku	0	729 412

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	13 736	14 520
Sotsiaalmaksud	4 635	4 908
Kokku tööjõukulud	18 371	19 428
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 5 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	10 896	0	163 541	84 000

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen eraisikult	0	0	19 500	0	0%	EUR	13.08.2019

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 371	8 825	26 028	39 220

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2017	2016
Arvestatud tasu	10 800	11 491

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2018

OÜ Tark (registrikood: 11989089) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET SILLAT	Juhatuse liige	22.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 974 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 595 625
Kokku	1 379 354
Jaotamine	
Kokku	1 379 354

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 974 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 595 625
Kokku	1 379 354
Jaotamine	
Kokku	1 379 354

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	9257	78.19%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1782	15.05%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arno Sillat	36404060222	Eesti	1508 EUR (Lihtomand)
Reet Sillat	46306070256	Eesti	1048 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084996
E-posti aadress	reet@fornarina.ee