

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: TABANI INVESTEERINGUTE OSAÜHING

registrikood: 10046776

tänavatänu nimi, Liivalaia tn 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10118

telefon: +372 6181959, +372 6181950

faks: +372 6181951

e-posti aadress: tiik@eke.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2017.aastal osaühingu osakapitalis ja osanike hulgas muutusi ei toimunud.

Osaühingu põhitegevusaladeks on kinnisvara arendamine ja üürimine. 2017.aastal tegeles osaühing põhitegevusalaga.

2017.a. osalusi või aktsiaid teistes äriühingutes ei omandatud.

Osaühingul on kaheliikmeline juhatus, kes valiti 2017.a. uue põhikirja alusel tähtajatult.

2017.a. toimus üks korraline üldkoosolek.

Osaühingu juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud, samuti ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid.

Majandusaasta lõppes 23 tuhande euro suuruse kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 019	302 119	2
Nõuded ja ettemaksed	222 848	442 839	3
Kokku käibevarad	257 867	744 958	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	598	30 038	4
Kinnisvarainvesteeringud	218 994	228 728	5
Kokku põhivarad	219 592	258 766	
Kokku varad	477 459	1 003 724	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	440 990	
Võlad ja ettemaksed	36 495	145 129	7, 8
Kokku lühiajalised kohustised	36 495	586 119	
Kokku kohustised	36 495	586 119	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 588	9 588	9
Kohustuslik reservkapital	1 846	1 846	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	406 171	383 564	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 359	22 607	
Kokku omakapital	440 964	417 605	
Kokku kohustised ja omakapital	477 459	1 003 724	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	22 975	22 208	10
Muud äritulud	0	438	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 852	-5 569	11
Mitmesugused tegevuskulud	-538	-515	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 734	-9 734	5
Muud ärikulud	0	-2 400	
Ärikasum (kahjum)	6 851	4 428	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16 450	14 100	
Intressitulud	13 179	17 309	
Intressikulud	-13 121	-13 230	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 359	22 607	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 359	22 607	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 851	4 428	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 734	9 734	5
Kokku korrigeerimised	9 734	9 734	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9	-441	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-31	210	
Laekunud intressid	33	14	
Kokku rahavood äritegevusest	16 578	13 945	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	29 440	0	
Antud laenude tagasimaksed	220 000	136 856	
Laekunud intressid	13 146	17 294	
Laekunud dividendid	16 450	14 100	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	279 036	168 250	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-440 990	0	
Makstud intressid	-121 724	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-562 714	0	
Kokku rahavood	-267 100	182 195	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	302 119	119 924	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-267 100	182 195	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 019	302 119	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	9 588	1 846	383 564	394 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 607	22 607
31.12.2016	9 588	1 846	406 171	417 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)			23 359	23 359
31.12.2017	9 588	1 846	429 530	440 964

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tabani Investeeringute OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Kasumiaruandes liigendatakse ärikulud lähtudes kulude olemusest. 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Finantsinvesteeringud

Põhivarana kajastatud muud aktsiad on bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaoleva informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvara objektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitiste kasulik tööiga on 30 aastat.

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 20/80 dividendidena väljamakstud summalt.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha kassas	1 560	1 560
Raha pangakontodel	33 459	300 559
Kokku raha	35 019	302 119

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 848	2 848
Ostjatelt laekumata arved	2 848	2 848
Muud nõuded	220 000	220 000
Laenunõuded	220 000	220 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	222 848	222 848
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 839	2 839
Ostjatelt laekumata arved	2 839	2 839
Muud nõuded	440 000	440 000
Laenunõuded	440 000	440 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	442 839	442 839

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2015	30 038	30 038
31.12.2016	30 038	30 038
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2016	30 038	30 038
Müük müügihinnas või lunastamine	-29 440	-29 440
31.12.2017	598	598

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	2 554	321 256	323 810
Akumuleeritud kulum	0	-85 348	-85 348
Jääkmaksumus	2 554	235 908	238 462
Amortisatsioonikulu		-9 734	-9 734
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 554	321 256	323 810
Akumuleeritud kulum	0	-95 082	-95 082
Jääkmaksumus	2 554	226 174	228 728
Amortisatsioonikulu		-9 734	-9 734
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 554	321 256	323 810
Akumuleeritud kulum	0	-104 816	-104 816
Jääkmaksumus	2 554	216 440	218 994

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 970	17 446
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 535	5 569

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	343 624	324 937
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	85 906	81 234
Kokku tingimuslikud kohustised	429 530	406 171

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	551	551	
Maksuvõlad	305	305	8
Muud võlad	35 639	35 639	
Intressivõlad	35 639	35 639	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 495	36 495	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	590	590	
Maksuvõlad	298	298	8
Muud võlad	144 241	144 241	
Intressivõlad	144 241	144 241	
Kokku võlad ja ettemaksed	145 129	145 129	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	305	298
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	305	298

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	9 588	9 588
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 975	22 208
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 975	22 208
Kokku müügitulu	22 975	22 208
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	17 970	17 446
Üüriga kaasnevate teenuste müügitulu	5 005	4 762
Kokku müügitulu	22 975	22 208

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Energia	1 036	1 194
Elektrienergia	1 036	1 194
Kommunaalteenused	4 499	4 058
Muud	317	317
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 852	5 569

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Tabani Investeeringute OÜ-s ei olnud aastal 2017, ega ka aastal 2016 palgalisi töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 638	35 638
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	550 593

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	440 990	3%	EUR	2017

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2018

TABANI INVESTEERINGUTE OSAÜHING (registrikood: 10046776) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	juhatuse esimees	05.03.2018
JAAN KABIN	Juhatuse liige	06.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	406 171
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 359
Kokku	429 530
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	429 530
Kokku	429 530

Osaühingu juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jätta majandusaasta kasum jaotamata ja liita see eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22975	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Kabin	33802260238	Eesti	3196 EUR (Lihtomand)
Rein Tiik	35510280317	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3196 EUR (Lihtomand)
Võllamäe GHBC Osaühing	10046492		3196 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181959
Telefon	+372 6181950
Faks	+372 6181951
E-posti aadress	tiik@eke.ee