

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2018

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

Ärinimi: Tangaro OÜ

Registrikood: 10977701

Tänavanimi, maja ja korteri number: Männimetsa tee 1 - 1

Küla: Vääna-Jõesuu küla

Vald: Harku vald

Maakond: Harju maakond

Postisihthumber: 76909

Telefon: +372 5667 7210

e-posti aadress: virgo.laansoo@lahekinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tangaro OÜ alustas oma tegevust 2003. aasta oktoobris. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on tehingud kinnis- ja vallasvaraga, kinnis- ja vallasvara haldamine ning nimetatud tehingute vahendamine ja kinnisvara konsultatsioon.

Aruandeaastal oli Tangaro OÜ müügitulu 93 224 eurot, müügitulust 100% oli müük Eestisse.

Tangaro OÜ puhaskasumiks kujunes 55 582 eurot.

Tangaro OÜ tegevuse põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on majandustegevuse jätkamine.

Tangaro OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 inimene ja töötaja töötasu üldsumma 5 653 eurot, mille pealt on tasutud sotsiaalmaksu summas 1 911 eurot.

Tangaro OÜ juhatuse liikmetele juhatuse liikmetasusid aruandeaastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	58 942	61 931
Nõuded ja ettemaksed	12 306	11 390
Kokku käibevarad	71 248	73 321
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 525	1 475
Nõuded ja ettemaksed	14 405	19 586
Kinnisvarainvesteeringud	45 000	45 000
Materiaalsed põhivarad	7 028	8 861
Kokku põhivarad	68 958	74 922
Kokku varad	140 206	148 243
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	19 163	20 323
Võlad ja ettemaksed	42 908	21 662
Kokku lühiajalised kohustised	62 071	41 985
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	4 745
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 745
Kokku kohustised	62 071	46 730
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 741	14 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 582	83 942
Kokku omakapital	78 135	101 513
Kokku kohustised ja omakapital	140 206	148 243

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	93 224	120 849
Mitmesugused tegevuskulud	-15 774	-14 988
Tööjõukulud	-7 564	-8 161
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 833	-306
Muud ärikulud	-35	-1 142
Ärikasum (kahjum)	68 018	96 252
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	2 890
Intressitulud	657	0
Intressikulud	-2 158	-441
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 517	98 701
Tulumaks	-10 935	-14 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 582	83 942

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tangaro OÜ 2018. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud alljärgnevatest arvestuspõhimõtetest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üliilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisega.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-10% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 640 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotole põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodide ja lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava

komponendi maksumus ei ole teada, hinnatakse mahakantava komponendi maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Müügiotel põhivarana kajastatakse bilansis selliseid materiaalse põhivara objekte, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel.

Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevarade hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse rentniku bilansis vara ja kohustustena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses juhul, kui see on madalam.

Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood või vara eeldatav kasulik tööiga olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi maksed kajastatakse (ettevõtte kui rentniku poolt) rendiperioodi jooksul lineaarse kuluna.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on avaldatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel osapoolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise osapoolle finants- või juhtimisotsustele.

Tangaro OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruandeaastal on juhatuse liikmele arvestatud tasusid kokku summas 5 653 eurot (2017.a.: 6 021 eurot). Arvestatud tasud on välja makstud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	58 942	61 931

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 112	0	1 763
Käibemaks	3 438	2 622	1 378
Üksikisiku tulumaks	450	0	0
Sotsiaalmaks	755	0	168
Töötuskindlustusmaksed	55	0	12
Ettemaksukonto jääk		12	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 810	2 634	3 321

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	45 000	45 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	45 000	45 000
31.12.2017		
Soetusmaksumus	45 000	45 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	45 000	45 000
31.12.2018		
Soetusmaksumus	45 000	45 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	45 000	45 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Äriühingu laen	13 824	13 824		
Omaniku laen	955	955		
Lühiajalised laenud kokku	14 779	14 779		
Kapitalirendikohustised kokku	4 384	4 384	0	0
Laenukohustised kokku	19 163	19 163	0	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Äriühingu laen	15 459	15 459		
Lühiajalised laenud kokku	15 459	15 459		
Kapitalirendikohustised kokku	9 609	4 864	4 745	0
Laenukohustised kokku	25 068	20 323	4 745	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	78	78
Võlad töövõtjatele	1 800	1 800
Maksuvõlad	5 810	5 810
Muud võlad	35 220	35 220
Dividendivõlad	35 220	35 220
Kokku võlad ja ettemaksed	42 908	42 908

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	266	266
Võlad töövõtjatele	500	500
Maksuvõlad	3 321	3 321
Muud võlad	17 575	17 575
Dividendivõlad	14 060	14 060
Muud viitvõlad	3 515	3 515
Kokku võlad ja ettemaksed	21 662	21 662

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	93 224	120 849
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	93 224	120 849
Kokku müügitulu	93 224	120 849
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara hindamistelt saadud tulu	93 224	120 849
Kokku müügitulu	93 224	120 849

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	10 082	0
Energia	1 689	369
Kütus	1 689	369
Mitmesugused bürookulud	840	2 418
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	271
Sõidukite remont ja hooldus	123	1 600
Kindlustuskulud	1 726	2 098
Finantsteenused	1 314	851
Sõiduki rent	0	6 797
Muud	0	584
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 774	14 988

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 653	6 021
Sotsiaalmaksud	1 911	2 140
Kokku tööjõukulud	7 564	8 161
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 755	500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 653	6 021

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2019

Tangaro OÜ (registrikood: 10977701) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGO LAANSOO	Juhatuse liige	17.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 582
Kokku	75 323
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 323
Kokku	75 323

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 582
Kokku	75 323
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 323
Kokku	75 323

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	92334	99.05%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Virgo Laansoo	37711154217	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6442689
Mobiiltelefon	+372 56677210
E-posti aadress	virgoarco@gmail.com