

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: TLT Varahaldus OÜ

registrikood: 12129880

tänavanimi: Paide tn 8/1-8a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 5502450

e-posti aadress: titvarahaldus@gmail.com

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 ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Muud nõuded	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

TLT Varahaldus OÜ asutati 05. juulil 2011 aastal, ettevõtte põhitegevuseks on hoonehalduse abitegevused.

Aruandeaasta müügitulu oli 2016. aastal 49 212 eurot, aasta lõpetati kasumiga summas 26 528 eurot.
Ettevõtte bilansimaht moodustas 409 740 eurot.

Aruandeaastal ettevõttel palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetasu ega muid täiendavaid hüvitisi ei makstud.

Järgmisel aastal plaanib ettevõtte jätkata samal tegevusalal põhieesmärgiga tagada jätkusuutlikkus hetkel kehtivas majanduslikus olukorras.

Juhatuse liige
Ilmar Tavast

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 824	26 927	2
Nõuded ja ettemaksed	207 001	206 911	3
Kokku käibevarad	264 825	233 838	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	144 914	154 838	6
Kokku põhivarad	144 914	154 838	
Kokku varad	409 739	388 676	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 329	6 290	7
Võlad ja ettemaksed	10 335	9 524	8
Kokku lühiajalised kohustised	16 664	15 814	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	99 155	105 470	7
Kokku pikaajalised kohustised	99 155	105 470	
Kokku kohustised	115 819	121 284	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	263 892	221 567	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 528	42 325	
Kokku omakapital	293 920	267 392	
Kokku kohustised ja omakapital	409 739	388 676	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	49 212	60 887	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 031	-1 570	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 924	-9 924	
Muud ärikulud	-5 717	-1 900	
Ärikasum (kahjum)	32 540	47 493	
Muud finantstulud ja -kulud	-6 012	-5 168	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 528	42 325	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 528	42 325	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TLT Varahaldus OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle. Finantskohustusteks loetakse tarnijate tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Bilansis kajastatakse raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääki ja kuni 3 kuulisi tähtajalisi deposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse eeltoodu raha ja selle ekvivalente.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes/omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

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, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Põhivarale ühtlaseid kulunorme ei kehtestata, igal konkreetsel juhul määratakse põhivara ühiku kulunorm eraldi. 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. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt on alates 01.01.2015 maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- a. ettevõtte omanikud
- b. tegev- ja kõrgem juhtkond
- c. eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tehingud seotud osapooltega on avalikustatud aastaaruande lisas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	30 900	26 920
Pangakonto	26 924	7
Kokku raha	57 824	26 927

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	624	624
Ostjatelt laekumata arved	624	624
Nõuded seotud osapoolte vastu	199 461	199 461
Muud nõuded	6 916	6 916
Laenunõuded	6 916	6 916
Kokku nõuded ja ettemaksed	207 001	207 001
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 949	3 949
Ostjatelt laekumata arved	3 949	3 949
Nõuded seotud osapoolte vastu	199 461	199 461
Muud nõuded	3 501	3 501
Laenunõuded	3 501	3 501
Kokku nõuded ja ettemaksed	206 911	206 911

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	624	3 949
Kokku nõuded ostjate vastu	624	3 949

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Laenunõuded	6 916	6 916
Kokku muud nõuded	6 916	6 916
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Laenunõuded	3 501	3 501
Kokku muud nõuded	3 501	3 501

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	198 475	198 475
Akumuleeritud kulum	-33 713	-33 713
Jääkmaksumus	164 762	164 762
Amortisatsioonikulu	-9 924	-9 924
31.12.2015		
Soetusmaksumus	198 475	198 475
Akumuleeritud kulum	-43 637	-43 637
Jääkmaksumus	154 838	154 838
Amortisatsioonikulu	-9 924	-9 924
31.12.2016		
Soetusmaksumus	198 475	198 475
Akumuleeritud kulum	-53 561	-53 561
Jääkmaksumus	144 914	144 914

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank laen	3 617	3 617		
AIRES liising	2 712	2 712		
Lühiajalised laenud kokku	6 329	6 329		
Pikaajalised laenud				
Swedbank laen	80 318			80 318
AIRES liising	18 837			18 837
Pikaajalised laenud kokku	99 155			99 155
Laenukohustised kokku	105 484	6 329		99 155

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank laen	3 568	3 568		
AIRES liising	2 722	2 722		
Lühiajalised laenud kokku	6 290	6 290		
Pikaajalised laenud				
Swedbank laen	83 886			83 886
AIRES liising	21 584			21 584
Pikaajalised laenud kokku	105 470			105 470
Laenukohustised kokku	111 760	6 290		105 470

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	975	975
Deposiidimaksed	9 360	9 360
Kokku võlad ja ettemaksed	10 335	10 335

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	164	164
Deposiidimaksed	9 360	9 360
Kokku võlad ja ettemaksed	9 524	9 524

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	3 500	3 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 212	60 887
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	49 212	60 887
Kokku müügitulu	49 212	60 887
Müügitulu tegevusalade lõikes		
hoonehalduse abitegevused	49 212	60 887
Kokku müügitulu	49 212	60 887

Ettevõtte käive on peamiselt maksuvaba üürile andmine.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	673	854
Riiklikud ja kohalikud maksud	92	89
Kindlustus	83	469
Pangateenused	45	33
Muud	138	125
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 031	1 570

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu	-6 012	-5 168
Intressitulu	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-6 012	-5 168

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	156 121	156 121	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2016

TLT Varahaldus OÜ (registrikood: 12129880) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TAVAST	Juhatuse liige	25.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	263 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 528
Kokku	290 420

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	263 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 528
Kokku	290 420

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	49212	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ilmar Tavast	34112040252	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5502450
E-posti aadress	tltvarahaldus@gmail.com