

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 2017. aastal 41 514 eurot, aasta lõpetati kasumiga summas 26 633 eurot.
Ettevõtte bilansimaht moodustas 428 384 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 611	57 824	2
Nõuded ja ettemaksed	240 782	207 001	3
Kokku käibevarad	278 393	264 825	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	149 991	144 914	6
Kokku põhivarad	149 991	144 914	
Kokku varad	428 384	409 739	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 468	6 329	7
Võlad ja ettemaksed	9 524	10 335	8
Kokku lühiajalised kohustised	14 992	16 664	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	92 839	99 155	7
Kokku pikaajalised kohustised	92 839	99 155	
Kokku kohustised	107 831	115 819	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	290 420	263 892	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 633	26 528	
Kokku omakapital	320 553	293 920	
Kokku kohustised ja omakapital	428 384	409 739	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	41 514	49 212	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-96	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 801	-1 031	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 923	-9 924	
Muud ärikulud	0	-5 717	
Ärikasum (kahjum)	28 694	32 540	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 061	-6 012	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 633	26 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 633	26 528	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TLT Varahaldus OÜ 2017. 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 osapoolele 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	37 600	30 900
Pangakonto	11	26 924
Kokku raha	37 611	57 824

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 785	1 785	4
Ostjatelt laekumata arved	1 785	1 785	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	199 461	199 461	
Muud nõuded	39 536	39 536	
Laenunõuded	39 536	39 536	
Kokku nõuded ja ettemaksed	240 782	240 782	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	624	624	4
Ostjatelt laekumata arved	624	624	4
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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 785	624	3
Kokku nõuded ostjate vastu	1 785	624	3

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laenunõuded	39 536	39 536
Kokku muud nõuded	39 536	39 536
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Laenunõuded	6 916	6 916
Kokku muud nõuded	6 916	6 916

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Ettemaksed		
31.12.2015				
Soetusmaksumus	198 475	0		198 475
Akumuleeritud kulum	-43 637	0		-43 637
Jääkmaksumus	154 838	0		154 838
Amortisatsioonikulu	-9 924	0		-9 924
31.12.2016				
Soetusmaksumus	198 475	0		198 475
Akumuleeritud kulum	-53 561	0		-53 561
Jääkmaksumus	144 914	0		144 914
Ostud ja parendused	0	15 000	15 000	15 000
Amortisatsioonikulu	-9 923	0		-9 923
31.12.2017				
Soetusmaksumus	198 475	15 000	15 000	213 475
Akumuleeritud kulum	-63 484	0		-63 484
Jääkmaksumus	134 991	15 000	15 000	149 991

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank laen	2 756	2 756		
AIRES liising	2 712	2 712		
Lühiajalised laenud kokku	5 468	5 468		
Pikaajalised laenud				
Swedbank laen	76 749	0		76 749
AIRES liising	16 090	0		16 090
Pikaajalised laenud kokku	92 839	0		92 839
Laenukohustised kokku	98 307	5 468		92 839

	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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	164	164
Deposiidimaksed	9 360	9 360
Kokku võlad ja ettemaksed	9 524	9 524

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

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 500	3 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 514	49 212
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 514	49 212
Kokku müügitulu	41 514	49 212
Müügitulu tegevusalade lõikes		
hoonehalduse abitegevused	41 514	49 212
Kokku müügitulu	41 514	49 212

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	196	673
Koolituskulud	927	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	82	92
Kindlustus	958	83
Pangateenused	67	45
Muud	571	138
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 801	1 031

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu	-2 061	-6 012
Intressitulu	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 061	-6 012

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	156 121	156 121

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2017

TLT Varahaldus OÜ (registrikood: 12129880) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TAVAST	Juhatuse liige	02.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	290 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 633
Kokku	317 053

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	290 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 633
Kokku	317 053

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	41514	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