

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: TABANI INVESTEERINGUTE OSAÜHING

registrikood: 10046776

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2018.aastal osaühingu osakapitalis ja osanike hulgas muutusi ei toimunud.

Osaühingu põhitegevusaladeks on kinnisvara arendamine ja üürimine. 2018.aastal tegeles osaühing põhitegevusalaga.

2018.a. osalusi või aktsiaid teistes äriühingutes ei omandatud ega müüdud.

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

2018.a. toimus üks korraline üldkoosolek.

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

Majandusaasta lõppes 14 tuhande euro suuruse kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	276 830	35 019	2
Nõuded ja ettemaksed	5 031	222 848	3
Kokku käibevarad	281 861	257 867	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	598	598	4
Kinnisvarainvesteeringud	209 260	218 994	5
Kokku põhivarad	209 858	219 592	
Kokku varad	491 719	477 459	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	36 591	36 495	6, 7
Kokku lühiajalised kohustised	36 591	36 495	
Kokku kohustised	36 591	36 495	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 588	9 588	9
Kohustuslik reservkapital	1 846	1 846	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	429 530	406 171	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 164	23 359	
Kokku omakapital	455 128	440 964	
Kokku kohustised ja omakapital	491 719	477 459	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	23 919	22 975	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 461	-5 852	11
Mitmesugused tegevuskulud	-514	-538	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 734	-9 734	5
Ärikasum (kahjum)	7 210	6 851	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	350	16 450	
Intressitulud	6 604	13 179	
Intressikulud	0	-13 121	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 164	23 359	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 164	23 359	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 210	6 851	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 734	9 734	5
Kokku korrigeerimised	9 734	9 734	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 184	-9	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	97	-31	
Laekunud intressid	4	33	
Kokku rahavood äritegevusest	14 861	16 578	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	29 440	
Antud laenude tagasimaksed	220 000	220 000	
Laekunud intressid	6 600	13 146	
Laekunud dividendid	350	16 450	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	226 950	279 036	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-440 990	
Makstud intressid	0	-121 724	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-562 714	
Kokku rahavood	241 811	-267 100	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 019	302 119	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	241 811	-267 100	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	276 830	35 019	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 164	14 164
31.12.2018	9 588	1 846	443 694	455 128

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. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha kassas	1 560	1 560
Raha pangakontodel	275 270	33 459
Kokku raha	276 830	35 019

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 031	5 031
Ostjatelt laekumata arved	5 031	5 031
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 031	5 031
	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

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	30 038	30 038
Müük müügihinnas või lunastamine	-29 440	-29 440
31.12.2017	598	598
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2017	598	598
31.12.2018	598	598

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-9 734	-9 734
31.12.2018			
Soetusmaksumus	2 554	321 256	323 810
Akumuleeritud kulum		-114 550	-114 550
Jääkmaksumus	2 554	206 706	209 260

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 509	17 970
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 144	5 535

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	639	639	
Maksuvõlad	313	313	7
Muud võlad	35 639	35 639	
Intressivõlad	35 639	35 639	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 591	36 591	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	551	551	
Maksuvõlad	305	305	7
Muud võlad	35 639	35 639	
Intressivõlad	35 639	35 639	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 495	36 495	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	313	305
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	313	305

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	354 955	343 624
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	88 739	85 906
Kokku tingimuslikud kohustised	443 694	429 530

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	9 588	9 588
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	23 919	22 975	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 919	22 975	
Kokku müügitulu	23 919	22 975	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	18 509	17 970	5
Üüriga kaasnevate teenuste müügitulu	5 410	5 005	
Kokku müügitulu	23 919	22 975	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Energia	1 186	1 036
Elektrienergia	1 186	1 036
Kommunaalteenused	4 958	4 499
Muud	317	317
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 461	5 852

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Tabani Investeeringute OÜ-s ei olnud aastal 2018, ega ka aastal 2017 palgalisi töötajaid.

Lisa 13 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	35 638	35 638

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja tehtud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2019

TABANI INVESTEERINGUTE OSAÜHING (registrikood: 10046776) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	juhatuse esimees	16.04.2019
JAAN KABIN	Juhatuse liige	16.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	429 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 164
Kokku	443 694
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	443 694
Kokku	443 694

Juhatus teeb ettepaneku jätta majandusaasta kasum jaotamata ning 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	23919	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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