

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Taalri Kinnisvara Osühing

registrikood: 10137757

tänava/talu nimi, Kadaka tee 137-50

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12915

telefon: +372 6448644

faks: +372 6466213

e-posti aadress: Paul.Saar@Taaler.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Taalri Kinnisvara OÜ põhitegevus on kinnisvara arendamine ja rentimine.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevus 2018.a. oli seotud olemasolevate lepingute täitmise ja uute, sobivate kinnisvaraprojektide otsimisega.

2018. aasta lõpus avanes võimalus Liivalaia 39-1 äripind soodsalt müüa. Selle asemel on kavas 2019. Aastal soetada äripind uues hoones, Tallinna kesklinna piirkonnas.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevusplaanid 2018.a. sõltuvad majanduslikust olukorrast Eesti Vabariigis.

Oluline on säilitada tähtsamad kliendid. Tõenäoliselt avaneb ka võimalus olemasolevaid pindu remontida ja heakorrastada. Kavas on laiendada ja remontida hostelile väljarenditavaid pindu. 2012. aastal pikendati ettevõtte jaoks olulist rendilepingut Viru tn. 5 majale. Rendilepingut pikendati ettevõttele vastuvõetavatel tingimustel kuni 2019. aastani. Lepingu edasine pikendamine on läbirääkimiste staadiumis. Soodsa konjunkturi korral tegevus jätkub nagu see oli varasematel aastatel.

Taalri Kinnisvara OÜ-l on kaheliikmeline juhatuse. Juhatuse liikmete tööd 2018.a. eraldi ei tasustatud.

Töötajate töötasu kokku oli 12 tuh. eurot.

Keskmine töötajate arv oli 2

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	263 978	61 000	
Nõuded ja ettemaksed	81 687	125 334	
Nõuded ostjate vastu	687	16 809	
Ettemaksed	81 000	108 525	
Kokku käibevarad	345 665	186 334	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	111 326	142 890	3
Kokku põhivarad	111 326	142 890	
Kokku varad	456 991	329 224	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 733	22 563	4
Võlad ja ettemaksed	24 132	34 639	
Võlad tarnijatele	9 971	9 354	
Võlad töövõtjatele	1 455	1 455	
Maksuvõlad	1 748	1 699	2
Muud võlad	0	174	
Tulevaste perioodide tulud	10 958	21 957	
Kokku lühiajalised kohustised	32 865	57 202	
Kokku kohustised	32 865	57 202	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 812	19 812	6
Kohustuslik reservkapital	1 981	1 981	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 229	180 428	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 104	69 801	
Kokku omakapital	424 126	272 022	
Kokku kohustised ja omakapital	456 991	329 224	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	174 988	241 432	7
Muud äritulud	169 369	0	3
Mitmesugused tegevuskulud	-170 933	-149 958	
Tööjõukulud	-16 056	-15 173	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 100	-5 085	3
Ärikasum (kahjum)	152 268	71 216	
Intressikulud	-164	-1 415	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	152 104	69 801	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 104	69 801	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Taalri Kinnisvara OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Taalri Kinnisvara OÜ 2018. aasta aruanne on koostatud väikeettevõtja suurusklassile ettenähtud aruandlusvormil.

Aruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta periood 01.01.-31.12.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruande esitamisel on 2018.a. aruanne koostatud väikeettevõtja aruandevormil, aastal 2017 kasutati keskmise suurusega ettevõtte aruandevormi. Koostatud on kaks põhiaruannet: bilanss ja kasumiarunne. Bilanss on laiendatud ridadega, mistõttu lisasid on aruandes vähem kui eelmisel aastal. Muutus ei avalda mõju arvestuspõhimõtetele ja finantsnäitajatele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühi- ja pikaajalised laenukohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse kassapõhiselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga

väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustist ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasned dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikuist omanikega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	614	671
Üksikisiku tulumaks	386	302
Sotsiaalmaks	660	640
Kohustuslik kogumispension	40	39
Töötuskindlustusmaksed	48	47
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 748	1 699

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	169 207	7 350	7 350	0	176 557
Akumuleeritud kulum	-26 383	-4 900	-4 900	0	-31 283
Jääkmaksumus	142 824	2 450	2 450	0	145 274
Ostud ja parendused				2 701	2 701
Amortisatsioonikulu	-3 900	-735	-735	-450	-5 085
31.12.2017					
Soetusmaksumus	169 207	7 350	7 350	2 701	179 258
Akumuleeritud kulum	-30 283	-5 635	-5 635	-450	-36 368
Jääkmaksumus	138 924	1 715	1 715	2 251	142 890
Amortisatsioonikulu	-2 935	-1 715	-1 715	-450	-5 100
Müügid	-26 464				-26 464
31.12.2018					
Soetusmaksumus	130 000	0	0	2 701	132 701
Akumuleeritud kulum	-20 475	0	0	-900	-21 375
Jääkmaksumus	109 525	0	0	1 801	111 326

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Ehitised	195 000	0
Kokku	195 000	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Taalri Varahaldus	8 000	8 000		
Swedbank	733	733		
Lühiajalised laenud kokku	8 733	8 733		
Laenukohustised kokku	8 733	8 733		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Taalri Varahaldus AS	8 000	8 000		
Swedbank	14 563	14 563		
Lühiajalised laenud kokku	22 563	22 563		
Laenukohustised kokku	22 563	22 563		

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	321 866	200 183
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	80 467	50 046
Kokku tingimuslikud kohustised	402 333	250 229

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	19 812	19 812
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	174 988	241 432
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	174 988	241 432
Kokku müügitulu	174 988	241 432
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	174 988	241 432
Kokku müügitulu	174 988	241 432

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	12 000	11 340
Sotsiaalmaksud	4 056	3 833
Kokku tööjõukulud	16 056	15 173
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 000	8 000	26 000	8 000

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
TP Konsultatsiooni OÜ	4 000	4 000

Ostud ja müügid

	2018		2017
	Ostud	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 217	0	64 483

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Taalri Kinnisvara Osaühing (registrikood: 10137757) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL SAAR	Juhatuse liige	27.06.2019
Resolutsioon:	Kinnitan!	
ANTS KIKAS	Juhatuse liige	28.06.2019
Resolutsioon:	Kinnitan!	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 229
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 104
Kokku	402 333

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 229
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 104
Kokku	402 333

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	174988	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paul Saar	35601080353		9906 EUR (Lihtomand)
Ants Kikas	35211200378		9906 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6448644
Faks	+372 6466213
E-posti aadress	Paul.Saar@Taaler.ee