

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Tarbus Kinnisvara

registrikood: 10983707

tänava nimi ja maja number: Ringtee 25

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50105

telefon: +372 6310000

e-posti aadress: marek.toome@go.ee

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Kuna ettevõtte laenukohustusi ei õnnestunud refinantseerida, siis korraldati 2016 aasta esimeses kvartalis oksjon ettevõtte kinnisvaraportfelli tervikvarana müügiks ja realiseeriti vara parima pakkumise teinud ettevõttele. Saadud vahenditest kustutati laenukohustused. 2018 aastal aktiivset majandustegevust ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 483	19
Nõuded ja ettemaksed	96 671	162 331
Kokku käibevarad	106 154	162 350
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	26 748	26 748
Kinnisvarainvesteeringud	5 844	5 844
Kokku põhivarad	32 592	32 592
Kokku varad	138 746	194 942
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	484	18 212
Kokku lühiajalised kohustised	484	18 212
Kokku kohustised	484	18 212
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555
Ülekurss	123 199	123 199
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 720	58 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 468	-8 045
Kokku omakapital	138 262	176 730
Kokku kohustised ja omakapital	138 746	194 942

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 648	-1 614
Mitmesugused tegevuskulud	-7 570	-7 664
Muud ärikulud	-30 350	-156
Ärikasum (kahjum)	-39 568	-9 434
Intressitulud	1 100	1 389
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-38 468	-8 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 468	-8 045

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tarbus Kinnisvara (edaspidi: ettevõtte) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Pangakontodel olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on asutatud kontsernikonto, mille moodustavad Go Group AS kontserni kuuluvate ettevõtete ning mitmete kontserni mittekuuluvate ettevõtete pangakontodel olevad rahalised vahendid.

Kontsernikontode haldaja Swedbank AS ja Danske Bank AS Eesti filiaalis on Go Group AS.

Kontsernikontode haldaja poolt kehtestatud limitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada arvelduskrediiti kontsernikontolt, juhul kui seal on olemas vabad vahendid. Sellest tulenevalt saab iga osapool kasutada oma arvelduskonto vahendeid ainult siis, kui kontsernikonto jääk seda võimaldab. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering tütarettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldis ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2014 oli maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt). Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal

need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasi lükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata

kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	9 483	19
Kokku raha	9 483	19

Kontsernikontol olev raha on kajastatud nõuete hulgas (vaata lisa 3).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 664	2 664
Muud nõuded	94 007	94 007
Laenunõuded	88 202	88 202
Intressinõuded	85	85
Viitlaekumised	5 720	5 720
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 671	96 671
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 068	7 068
Ostjatelt laekumata arved	7 068	7 068
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	947	947
Muud nõuded	120 474	120 474
Laenunõuded	114 655	114 655
Intressinõuded	99	99
Viitlaekumised	5 720	5 720
Ettemaksed	33 842	33 842
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 331	162 331

Seotud osapoolte nõuetena on kajastatud jooksvad rahalised vahendid kontsernikontol, intressimäär 1% aastas, alusvaluuta on euro.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11980823	Tarbus OÜ	Eesti	Sõitjate vedu	100	100
12145882	Eesti Bussijaamad OÜ	Eesti	Muu maismaaveondus	100	100
11379570	Scanvo Estonia OÜ	Eesti	Autopesu jms teenindus	100	100
11981656	BalticBus OÜ	Eesti	Sõitjate vedu	100	100
11981455	Linnabuss OÜ	Eesti	Sõitjate vedu	100	100
11980906	Rahvaveod OÜ	Eesti	Sõitjate vedu	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Tarbus OÜ	0	0
Eesti Bussijaamad OÜ	16 522	16 522
Scanvo Estonia OÜ	2 557	2 557
BalticBus OÜ	2 556	2 556
Linnabuss OÜ	2 557	2 557
Rahvaveod OÜ	2 556	2 556
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	26 748	26 748

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	5 844
31.12.2017	5 844
31.12.2018	5 844

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	484	484
Kokku võlad ja ettemaksed	484	484
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	474	474
Muud võlad	17 670	17 670
Saadud ettemaksed	68	68
Kokku võlad ja ettemaksed	18 212	18 212

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aastatel 2017 ja 2018 ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	RealWay OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Moonrider OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 287	473	114 754	462

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 229	0	5 394	0

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Vastavalt 11.09.2018 sõlmitud notariaalsele ühinemislepingule ühendab 01.01.2019 Tarbus Kinnisvara OÜ endaga oma tütarettvõttes BalticBus OÜ, Linnabuss OÜ, Rahvaveod OÜ ja Scanvo Estonia OÜ.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2019

OÜ Tarbus Kinnisvara (registrikood: 10983707) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK TOOME	Juhatuse liige	16.04.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 468
Kokku	12 252

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 468
Kokku	12 252

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6310000
E-posti aadress	marek.toome@go.ee