

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 22.09.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Taba Kinnisvara

registrikood: 14337789

tänava/talu nimi, Ranna tee 15

maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76901

telefon : +372 611 80 10

e-posti aadress: taba@taba.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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Taba Kinnisvara OÜ on asutatud 22.09.2017. aastal Kiirkandur AS tütarettevõttena. Taba Kinnisvara OÜ asutamisel kasutati mitterahalist sissemakset.

Taba Kinnisvara OÜ põhitegevusesks on karjäärade rent emaettevõttele.

Aruandeperioodi käive põhitegevusest oli 136 525 eur.

Taba Kinnisvara OÜ 2018. aasta kasum oli 123 853 eur.

2019. aastal plaanib Taba Kinnisvara OÜ tegeleda oma põhitegevusega.

	Arvutuskäik	2018
Tegevustulukus	Puhaskasum / müügitulu	0,91
Omakapitali tuluks	Puhaskasum / omakapital	0,11
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	Käibevara / lühiajalised kohustused	0,12

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	22.09.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32	0	2
Nõuded ja ettemaksed	30 753	0	6
Kokku käibevarad	30 785	0	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 312 393	962 393	3
Kokku põhivarad	1 312 393	962 393	
Kokku varad	1 343 178	962 393	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	247 086	0	4,6
Võlad ja ettemaksed	9 846	0	
Kokku lühiajalised kohustised	256 932	0	
Kokku kohustised	256 932	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	959 893	959 893	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 853	0	
Kokku omakapital	1 086 246	962 393	
Kokku kohustised ja omakapital	1 343 178	962 393	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	22.09.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	136 525	5
Mitmesugused tegevuskulud	-968	
Muud ärikulud	-1 858	
Ärikasum (kahjum)	133 699	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 846	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	123 853	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 853	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamisstandard, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid või hindamisaluseid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel ei ole üldjuhul muudetud.

Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaruannetele, mida koostatakse 01.01.2016 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Taba Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Taba Kinnisvara OÜ on AS-i Kiirkandur 100%v tüttaretevõtte. OÜ Taba Kinnisvara kvalifitseerub väike ettevõtteks ja koostab lühendatud raamatupidamis aruande.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajalisteks nõueteks kajastatakse nõuded, mis tõenäoliselt ei laeku lähema 12 kuu jooksul.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, muudest mittetagastavatest maksudest ja soetamisega seotud veokuludest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeeringut kajastatakse soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 eurot. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. OÜ Taba Kinnisvara käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, v.a. juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriliste otsustele
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäev, 31.12.2018 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	22.09.2017
Arvelduskonto	32	0
Kokku raha	32	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
22.09.2017		
Soetusmaksumus	962 393	962 393
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	962 393	962 393
22.09.2017		
Soetusmaksumus	962 393	962 393
Jääkmaksumus	962 393	962 393
Ostud ja parendused	350 000	350 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	350 000	350 000
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 312 393	1 312 393
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 312 393	1 312 393

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Warren Safety OÜ laen	247 086	247 086			5%	eur	2019
Lühiajalised laenud kokku	247 086	247 086					
Laenukohustised kokku	247 086	247 086					

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	22.09.2017 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	136 525
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	136 525
Kokku müügitulu	136 525
Müügitulu tegevusalade lõikes	
karjaaride rent	133 653
muud teenused	2 872
Kokku müügitulu	136 525

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kiirkandur AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	30 739	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 846

22.09.2017 - 31.12.2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Warren Safety OÜ	350 000	102 914	5%	eur	2019

Ostud ja müügid

	22.09.2017 - 31.12.2018
	Müügid
Emaettevõtja	136 525

Laenulepingu tähtaeg on 31.12.2019 ning lepingu järgne intress 5% aastas (9 846 eur 2018).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2019

Osaühing Taba Kinnisvara (registrikood: 14337789) 22.09.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA KOSTÕLEVA	Juhatuse liige	23.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 853
Kokku	123 853

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	136525	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts KIIRKANDUR	10111516	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	taba@taba.ee