

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn RE OÜ

registrikood: 11709078

tänav a nimi, Välja tn

maja number: 20

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10616

e-posti aadress: meelisneelov@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Tallinn RE OÜ (endise nimega E-Pawnshop OÜ) on asutatud 26.augustil 2009.aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ost-müük.

2017.aastal soetati edasimüügi eesmärgil juurde 4 kinnistut ning müüdi 3 kinnistut. 2017.aasta lõpu seisuga on ettevõttel 10 kinnistut. Majandusaasta lõppes kahjumiga summas -35 961 eurot.

2018.aastal on plaanis samal tegevusalal jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	533 901	455 885	
Nõuded ja ettemaksed	37 235	5 552	
Kokku käibevarad	571 136	461 437	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	802 075	675 173	2
Materiaalsed põhivarad	4 212	300	
Kokku põhivarad	806 287	675 473	
Kokku varad	1 377 423	1 136 910	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	893 290	692 600	
Võlad ja ettemaksed	743	1 142	
Kokku lühiajalised kohustised	894 033	693 742	
Kokku kohustised	894 033	693 742	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	440 608	422 753	3
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 222	17 855	3
Kokku omakapital	483 390	443 168	
Kokku kohustised ja omakapital	1 377 423	1 136 910	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	8 605	21 051	4
Muud äritulud	131 845	96 706	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 854	-18 769	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 832	-8 451	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-48	-300	
Ärikasum (kahjum)	92 716	90 237	
Intressikulud	-52 494	-72 380	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 222	17 855	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 222	17 855	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn-RE OÜ 2017.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduse alusel rahandusministri määruisega .

Tallinn RE OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast . Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna kasumiaruandes nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil .

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5-10

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kasumiaruandes müügituluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 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 kinnisvarainvesteeringute müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu

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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude- kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekkimisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on ettevõtte omanikud ja juhtkond

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	675 173
Ostud ja parendused	140 375
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	76 000
Müügid	-89 473
31.12.2017	802 075

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 605	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	34 979	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	149 000	

Tallinn RE OÜ omab 2017.a lõpu seisuga 10 kinnistut.

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	323 561	352 486
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	80 890	88 122
Kokku tingimuslikud kohustised	404 451	440 608

Lisa 4 Müügitulu (eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 605	21 051
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 605	21 051
Kokku müügitulu	8 605	21 051
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	8 605	21 051
Kokku müügitulu	8 605	21 051

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

Tallinn RE OÜ-l ei olnud palgalisi töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 300	31 890	4 525	107 200

Ostud ja müügid

	2017
	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 300

Tallinn RE OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2019

Tallinn RE OÜ (registrikood: 11709078) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS NEELOV	Juhatuse liige	06.03.2020
TOOMAS MARDI	Juhatuse liige	17.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	440 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 222
Kokku	480 830
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	480 380
Kokku	480 380

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	440 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 222
Kokku	480 830
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	480 830
Kokku	480 830

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8605	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Neelov	39102150238		768 EUR (Lihtomand)
Toomas Mardi	38208230228		1792 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	meelisneelov@hotmail.com