

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2019**

**ärinimi:** Tatkraft Apartments OÜ

**registrikood: 14407834**

**tänava/talu nimi, Pronksi tn 3**

maja ja korteri number:

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 10124

**telefon: +372 5146527**

**e-posti aadress:** oleg.laidinen@gmail.com

## 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 Nõuded ostjate vastu        | 8  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 6 Müügitulu                   | 9  |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Tatkraft Apartments OÜ oli asutatud jaanuaris 2018.a. ja kantud Äriregistrisse 15.01.2018.a.

Majandusaasta pikkus on 12 kuud.

Tatkraft Apartments OÜ põhitegevuseks on majutusteenuste pakkumine.

Tatkraft Apartments OÜ netokäive oli ca 506 tuhat eurot. Majandusaasta lõppes kasumiga 15 305 eurot.

### **Personal**

Keskmine töötajate arv 2019 aastal oli 1 nimene. Töötaja palgakulu oli 34 804 eurot ja sotsiaalmaksud 11 764 eurot. Osaühingu juhatamise eest eraldi palka ei makstud.

### **Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks**

Tatkraft Apartments OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkuvalt edasi tegutseda.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 36 324        | 13 864        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 19 318        | 25 041        | 3,4     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>55 642</b> | <b>38 905</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>55 642</b> | <b>38 905</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 30 594        | 32 662        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>30 594</b> | <b>32 662</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 6 500         | 3 000         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>6 500</b>  | <b>3 000</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>37 094</b> | <b>35 662</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |         |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500        | -2 500        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 243         | 0             |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 15 305        | 3 243         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>18 548</b> | <b>3 243</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>55 642</b> | <b>38 905</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | 15.01.2018 -<br>31.12.2018 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 506 514       | 430 560                    | 6       |
| Muud äritulud                               | 1 360         | 3 869                      |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -53 966       | -48 149                    |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -391 766      | -358 600                   |         |
| Tööjõukulud                                 | -46 568       | -24 349                    | 7       |
| Muud ärikulud                               | -270          | -88                        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>15 304</b> | <b>3 243</b>               |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1             | 0                          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>15 305</b> | <b>3 243</b>               |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>15 305</b> | <b>3 243</b>               |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tatkraft Apartments OÜ 01.01.2019 - 31.12.2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes(EUR).

### Raha

Raha ja selle lahenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning tähtajalisi deposiite.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

### Varud

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

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on kuni 650 eurot kantakse kuludesse (väheolulise maksumusega inventar).

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langust tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650 EUR

### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete

miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse

vähendamiseks.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenu ja -liisingud, viitvõlad jmt.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustis liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerimise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on tuginetud juhtkonna või vastava ala sõltumatute ekspertide hinnangutele eraldise suuruse ja realiseerimisaja määramisel. Eraldiste suurust hinnatakse igal bilansipäeval.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise suurus on usaldusväärselt määratav ning eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%).

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline (realiseerumise tõenäosus jääb alla 50%) või millega kaasnevate kulude suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks.

#### Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise vahendeid - PRIA Eesti maaelu arengukava 2007-2013 raames saadud toetust - kajastatakse lähtudes RTJ 12 nõuetest

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

#### Kulud

Kulud kauba või teenuse hankimisest kajastatakse siis, kui kõik kvaliteediga ja kvantiteediga seotud riskid on kooskõlatatud partneritega. Kulu kajastamise aluseks on seaduse nõuetele vastav korrektne ostudokument.

#### Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on avaldatud aastaaruande lisades.

#### Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

- omanikud;
- osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada mõju ettevõtte äriolulistele otsustele;
- eelnevalt loetletud isikute lähisugulased ja nende poolt kontollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|------------------------------|---------------|---------------|
| RAHA (arvelduskontod, kassa) | 36 324        | 13 864        |
| <b>Kokku raha</b>            | <b>36 324</b> | <b>13 864</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 19 312        | 19 312         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 19 312        | 19 312         |
| Muud nõuded                       | 6             | 6              |
| Viitlaekumised                    | 6             | 6              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>19 318</b> | <b>19 318</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 25 041        | 25 041         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 25 041        | 25 041         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>25 041</b> | <b>25 041</b>  |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 19 312        | 25 041        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>19 312</b> | <b>25 041</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 14 238        | 14 238         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 042         | 2 042          |
| Maksuvõlad                       | 2 400         | 2 400          |
| Muud võlad                       | 1 696         | 1 696          |
| Muud viitvõlad                   | 1 696         | 1 696          |
| Saadud ettemaksed                | 10 218        | 10 218         |
| Muud saadud ettemaksed           | 10 218        | 10 218         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>30 594</b> | <b>30 594</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 16 993        | 16 993         |
| Maksuvõlad                       | 3 244         | 3 244          |
| Muud võlad                       | 255           | 255            |
| Muud viitvõlad                   | 255           | 255            |
| Saadud ettemaksed                | 12 170        | 12 170         |
| Muud saadud ettemaksed           | 12 170        | 12 170         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>32 662</b> | <b>32 662</b>  |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019           | 15.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|---------------------------------------------|----------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                            |
| Eesti                                       | 506 514        | 430 560                    |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>506 514</b> | <b>430 560</b>             |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>506 514</b> | <b>430 560</b>             |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                            |
| Majutusteenused, ruumide rent               | 506 514        | 430 560                    |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>506 514</b> | <b>430 560</b>             |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2019          | 15.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|-------------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Palgakulu                                       | 34 804        | 18 198                     |
| Sotsiaalmaksud                                  | 11 764        | 6 151                      |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>46 568</b> | <b>24 349</b>              |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 1             | 1                          |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |                            |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 1             | 1                          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

**Tatkraft Apartments OÜ (registrikood: 14407834) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| OLEG LAIDINEN      | Juhatuse liige     | 29.06.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 243         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 15 305        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>18 548</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 18 548        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>18 548</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Külaliskorter                                        | 55204      | 426575          | 84.22%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 79939           | 15.78%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Vadim Ivanov   | 35705200169                               | Eesti             | 1625 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Oleg Laidinen  | 38012246512                               | Eesti             | 250 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Fedor Barbanov | 36411090109                               | Eesti             | 625 EUR<br>(Lihtomand)       |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 5146527            |
| E-posti aadress | oleg.laidinen@gmail.com |