

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Tarbus Kinnisvara

registrikood: 10983707

tänavanimi: Ringtee tn 25

maja number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50105

telefon: +372 6310000

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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. 2019 aastal aktiivset majandustegevust ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	26 746	9 483
Nõuded ja ettemaksed	76 654	96 671
Kokku käibevarad	103 400	106 154
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16 522	26 748
Kinnisvarainvesteeringud	5 844	5 844
Kokku põhivarad	22 366	32 592
Kokku varad	125 766	138 746
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	675	484
Kokku lühiajalised kohustised	675	484
Kokku kohustised	675	484
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555
Ülekurss	123 199	123 199
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 895	50 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 814	-38 468
Kokku omakapital	125 091	138 262
Kokku kohustised ja omakapital	125 766	138 746

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 815	-1 648
Mitmesugused tegevuskulud	-5 660	-7 570
Muud ärikulud	-3 261	-30 350
Ärikasum (kahjum)	-10 736	-39 568
Intressitulud	922	1 100
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 814	-38 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 814	-38 468

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-10 736	-39 568
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 472	39 207
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	190	-17 728
Kokku rahavood äritegevusest	-12 018	-18 089
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	21 490	26 453
Laekunud intressid	922	1 100
Muud laekumised investeerimistegevusest	6 869	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	29 281	27 553
Kokku rahavood	17 263	9 464
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 483	19
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 263	9 464
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 746	9 483

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 555	123 199	256	50 720	176 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-38 468	-38 468
31.12.2018	2 555	123 199	256	12 252	138 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-9 815	-9 815
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-3 356	-3 356
31.12.2019	2 555	123 199	256	-919	125 091

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tarbus Kinnisvara (edaspidi: ettevõtte) 2019. 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. laenukohustused, 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.

Eraldised 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 suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	26 746	9 483
Kokku raha	26 746	9 483

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	66 712	66 712
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 147	4 147
Muud nõuded	5 795	5 795
Intressinõuded	75	75
Viitlaekumised	5 720	5 720
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 654	76 654
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	88 202	88 202
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 664	2 664
Muud nõuded	5 805	5 805
Intressinõuded	85	85
Viitlaekumised	5 720	5 720
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 671	96 671

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 (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
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	0
11981656	BalticBus OÜ	Eesti	Sõitjate vedu	100	0
11981455	Linnabuss OÜ	Eesti	Sõitjate vedu	100	0
11980906	Rahvaveod OÜ	Eesti	Sõitjate vedu	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Muud muutused	31.12.2019
Tarbus OÜ	0	0	0
Eesti Bussijaamad OÜ	16 522	0	16 522
Scanvo Estonia OÜ	2 557	-2 557	0
BalticBus OÜ	2 556	-2 556	0
Linnabuss OÜ	2 557	-2 557	0
Rahvaveod OÜ	2 556	-2 556	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	26 748	-10 226	16 522

Tarbus Kinnisvara OÜ sõlmis 2019.a. ühinemislepingu, millega ühendas endaga tütarettevõtted Scanvo Estonia OÜ, BalticBus OÜ, Linnabuss OÜ ja Rahvaveod OÜ.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	5 844
31.12.2018	5 844
31.12.2019	5 844

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	675	675
Kokku võlad ja ettemaksed	675	675
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	484	484
Kokku võlad ja ettemaksed	484	484

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aastatel 2018 ja 2019 ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	66 787	423	88 287	473

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 395	0	4 229	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

OÜ Tarbus Kinnisvara (registrikood: 10983707) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK TOOME	Juhatuse liige	30.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 814
Kokku	-919

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 814
Kokku	-919

Sidevahendid

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