

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Tilavara

registrikood: 11074154

tänava/talu nimi, Kuusisoo

maja ja korteri number:

küla: Tila küla

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 60532

telefon: +372 53422186

faks: +372 7400344

e-posti aadress: kaido@restmec.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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Kasutusrent	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tilavara OÜ asutati oktoobris 2004. aastal.

Tilavara OÜ omanikud aastaaruande kinnitamise seisuga on:

Esa Timo Tapio Lahtinen - 67%

Olli Maljanen - 33%

Tegevus, asjaolud ning olulised sündmused, millel on määrav tähtsus ettevõtte finantsseisundi ja majandustegevuse hindamisel:

- Tilavara OÜ põhitegevuseks on tootmis- ja kontorihoone rentimine juriidilisele isikule.

Müügitulu:

- Ettevõtte müügitulu oli majandusaastal 34 092 (2018.a 34 092) eurot.
- Ettevõtte planeerib järgmisel aastal sarnast müügikäivet.

Arengusuunad:

- Säilitada ettevõtte tegevus samas mahus.

Investeeringud:

- 2019. majandusaastal investeeriti põhivaradesse 14 558 (2018. a. 0) eurot.
- 2020. aastal on plaanis teha investeeringuid põhivarasse, et lõpetada kinnisvarainvesteeringu täiendamine.

Töötajad:

- Ettevõtte ei kasutanud majandusaastal ega sellele eelneval aastal palgalist tööjõudu.
- Samuti ei arvestatud tasu juhtkonnale ega väljastatud juhtkonnale garantiisid või tehtud muid olulisi soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 447	5 639	2
Nõuded ja ettemaksed	762	0	
Kokku käibevarad	11 209	5 639	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	333 000	333 000	3
Materiaalsed põhivarad	14 558	0	
Kokku põhivarad	347 558	333 000	
Kokku varad	358 767	338 639	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 060	23 912	5
Võlad ja ettemaksed	78	633	
Kokku lühiajalised kohustised	24 138	24 545	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	208 883	212 675	5
Kokku pikaajalised kohustised	208 883	212 675	
Kokku kohustised	233 021	237 220	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685	7
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 466	77 989	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 327	20 477	
Kokku omakapital	125 746	101 419	
Kokku kohustised ja omakapital	358 767	338 639	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	34 092	34 092	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15	-8	
Mitmesugused tegevuskulud	-993	-1 918	
Ärikasum (kahjum)	33 084	32 166	
Intressitulud	0	4	
Intressikulud	-8 757	-11 693	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 327	20 477	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 327	20 477	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	33 084	32 166	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-762	40 608	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-555	-470 694	
Laekunud intressid	0	4	
Kokku rahavood äritegevusest	31 767	-397 916	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-14 558	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 558	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20 268	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-23 912	-69 026	5
Makstud intressid	-8 757	-11 693	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 401	-80 719	
Kokku rahavood	4 808	-478 635	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 639	484 274	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 808	-478 635	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 447	5 639	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 685	268	77 989	80 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	20 477	20 477
31.12.2018	2 685	268	98 466	101 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	24 327	24 327
31.12.2019	2 685	268	122 793	125 746

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tilavara OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiip.

Tilavara OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro. Koostatud on keskmise suurusega ettevõtte majandusaastaaruanne.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil Tilavara OÜ saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, rahaturufondi osakuid ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Raha ja selle ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Selliste nõuete hindamise puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, on kasutatud ligikaudset meetodit, s.o ostjate laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 90 päeva, on hinnatud alla 50 % ulatuses ning rohkem kui 180 päeva maksetähtaaja ületanud nõuded on hinnatud alla 100% ulatuses.

Ostjate laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisena.

Intressitulust nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused).

Bilansipäeva seisuga on kajastatud kõik bilansis olevad kinnisvarainvesteeringud õiglases väärtuses.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, Tilavara OÜ-l puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Intressitulu kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu on kajastatud vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Tilavara OÜ seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Tilavara OÜ ärilistele otsustele;
- b) punktis b kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	10 447	5 639
Kokku raha	10 447	5 639

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	333 000
31.12.2018	333 000
31.12.2019	333 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 092	34 092
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-15	-8

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	34 092	34 092
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	34 092	34 092
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	333 000	333 000
Kokku	333 000	333 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	219 443	24 060	159 889	35 494	4%	EUR	31.01.2027
Laenud seotud osapooltelt	13 500	0	0	13 500	0%	EUR	Tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	232 943	24 060	159 889	48 994			
Laenukohustised kokku	232 943	24 060	159 889	48 994			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	223 087	23 912	134 990	64 185	4%	EUR	31.01.2027
Laenud seotud osapooltelt	13 500	0	0	13 500	0%	EUR	Tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	236 587	23 912	134 990	77 685			
Laenukohustised kokku	236 587	23 912	134 990	77 685			

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	98 234	78 773
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	24 559	19 693
Kokku tingimuslikud kohustised	122 793	98 466

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 685	2 685
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital on jaotatud kaheks osaks nimiväärtustega 1 790 ja 895 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 092	34 092
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 092	34 092
Kokku müügitulu	34 092	34 092
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda kinnisvara rendile andmine ja käitlus	34 092	34 092
Kokku müügitulu	34 092	34 092

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	8 757	11 693
Kokku intressikulud	8 757	11 693

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	232 943	236 587

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Laenud seotud osapooltelt	0	0	0	20 000	23 912	8 756	4%	EUR	31.01.2027

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laenud seotud osapooltelt	0	69 026	11 693	4%	EUR	31.01.2027

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 092	34 092

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud, samuti ei ole tehtud juhtkonnale soodustusi ega väljastatud garantiisid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.09.2020

OÜ Tilavara (registrikood: 11074154) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO TARKUS	Juhatuse liige	07.09.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 327
Kokku	122 793
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	122 793
Kokku	122 793

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 327
Kokku	122 793
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	122 793
Kokku	122 793

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34092	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olli Maljanen	11.05.1957	Soome	895 EUR (Lihtomand)
Esa Timo Tapio Lahtinen	03.10.1947	Soome	1790 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7400344
Mobiiltelefon	+372 53422186
E-posti aadress	kaido@restmec.ee