

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Tannenrode

registrikood: 10730231

tänavatalu nimi, Aiandi tee 21

maja ja korteri number:

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

telefon: +372 56560099, +372 6011695

faks: +372 6011695

e-posti aadress: rain@konesko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Tulumaks	15
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Tannenrode OÜ on ettevõtte, mis tegeleb kinnisvara hoolduse ja üldehitusega ning riigisisese transporditeenuse osutamisega. Oluline tegevusvaldkond on investeerimine kinnisvarasse nii Eestis kui ka välismaal.

Aruandeperioodil soetati üks uus kinnisvaraobjekt, investeringu maht kokku 0,6 miljoni eurot. Samal perioodil realiseeriti üks korteri, müügihinnas 0,2 milj. eur.

Uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud kulutusi 2020. aastal ettevõtte ei olnud ja neid ei planeerita ka järgmistel aastatel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi, toimunud ei ole.

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Müügitulu kasv (%)	3	16
Kasumi kasv (%)	-57	179
Puhasrentaablus (%)	39	95
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,91	1,34
ROA (%)	6	14
ROE (%)	10	25

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2020 - \text{müügitulu } 2019) / \text{müügitulu } 2019 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2020 - \text{puhaskasum } 2019) / \text{puhaskasum } 2019 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 625	74 228	
Nõuded ja ettemaksed	327 752	180 230	2
Varud	395 800	395 800	3
Kokku käibevarad	792 177	650 258	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 158 959	6 947 539	4
Materiaalsed põhivarad	1 870 831	1 763 605	5
Kokku põhivarad	9 029 790	8 711 144	
Kokku varad	9 821 967	9 361 402	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	323 113	393 704	8
Võlad ja ettemaksed	92 127	92 588	9
Kokku lühiajalised kohustised	415 240	486 292	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 656 507	3 673 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	3 656 507	3 673 000	
Kokku kohustised	4 071 747	4 159 292	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 199 298	3 922 839	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	548 110	1 276 459	
Kokku omakapital	5 750 220	5 202 110	
Kokku kohustised ja omakapital	9 821 967	9 361 402	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 391 777	1 348 517	11
Muud äritulud	26 640	700 524	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-156 879	-166 668	
Mitmesugused tegevuskulud	-112 035	-103 007	
Tööjõukulud	-242 331	-248 993	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-301 311	-231 356	
Muud ärikulud	-42 737	-12 253	
Ärikasum (kahjum)	563 124	1 286 764	
Intressikulud	-15 049	-10 264	
Muud finantstulud ja -kulud	35	-41	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	548 110	1 276 459	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	548 110	1 276 459	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tannenrode OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid.

Tannenrode OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Tannenrode OÜ finantsvaradeks loetakse raha, pikaajalisi finantsinvesteeringud, nõudeid ostjate vastu ja muid nõudeid.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutaks on loetud kõik teised valuutad peale Euro.

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on ümber hinnatud Eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel.

Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna või 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.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varud hinnatakse bilansis lähtuvat sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Neto realiseerimismaksumus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirenditingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud jm. kulutused), ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringule rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 2-10% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse Kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla arvelevõtmise piirmäära kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

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

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksете miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam.

Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist 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

Kaupade müügist saadavat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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

Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui Ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumäär on 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

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 edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks on loetud:

- omanikke;

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	176 577	176 577
Ostjatelt laekumata arved	176 577	176 577
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	103 311	103 311
Ettemaksed	47 627	47 627
Tulevaste perioodide kulud	47 627	47 627
Muud nõuded	237	237
Kokku nõuded ja ettemaksed	327 752	327 752
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	157 613	157 613
Ostjatelt laekumata arved	157 613	157 613
Ettemaksed	22 033	22 033
Tulevaste perioodide kulud	22 033	22 033
Muud nõuded	584	584
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 230	180 230

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	395 800	395 800
Kokku varud	395 800	395 800

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	6 504 196	6 504 196
Akumuleeritud kulum	-770 759	-770 759
Jääkmaksumus	5 733 437	5 733 437
Ostud ja parendused	1 402 601	1 402 601
Müügid	-49 476	-49 476
Amortisatsioonikulu	-150 333	-150 333
Muud muutused	11 310	11 310
31.12.2019		
Soetusmaksumus	7 868 631	7 868 631
Akumuleeritud kulum	-921 092	-921 092
Jääkmaksumus	6 947 539	6 947 539
Ostud ja parendused	623 347	623 347
Müügid	-269 088	-269 088
Amortisatsioonikulu	-159 046	-159 046
Muud muutused	16 207	16 207
31.12.2020		
Soetusmaksumus	8 239 097	8 239 097
Akumuleeritud kulum	-1 080 138	-1 080 138
Jääkmaksumus	7 158 959	7 158 959

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	186 670	181 717
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	67 293	53 988
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	250 000	750 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	131 652	799	132 451	48 559	873 483	1 054 493
Akumuleeritud kulum	-91 819	-799	-92 618	-47 664	0	-140 282
Jääkmaksumus	39 833	0	39 833	895	873 483	914 211
Ostud ja parendused	1 818 899		1 818 899		-873 483	945 416
Amortisatsioonikulu	-80 127		-80 127	-825		-80 952
Müügid (jääkmaksumuses)	-15 000		-15 000			-15 000
Muud muutused		0		-70		-70
31.12.2019						
Soetusmaksumus	1 935 551	0	1 935 551	825	0	1 936 376
Akumuleeritud kulum	-171 946	0	-171 946	-825	0	-172 771
Jääkmaksumus	1 763 605	0	1 763 605	0	0	1 763 605
Ostud ja parendused	214 491		214 491			214 491
Amortisatsioonikulu	-142 265		-142 265			-142 265
Muud muutused	35 000		35 000			35 000
31.12.2020						
Soetusmaksumus	2 185 042	0	2 185 042	0	0	2 185 042
Akumuleeritud kulum	-314 211	0	-314 211	0	0	-314 211
Jääkmaksumus	1 870 831	0	1 870 831	0	0	1 870 831

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	0	29 000
Transpordivahendid	0	29 000
Kokku	0	29 000

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Kapitalirent	0	0			
Kapitalirendikohustised kokku	0	0			
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Kapitalirent	8 690	8 690	1,5	EUR	2020
Kapitalirendikohustised kokku	8 690	8 690			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	0	8 000
Kokku	0	8 000

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	20 059	14 151
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	17 389	12 799
1-5 aasta jooksul	18 400	7 100

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud eraisikutelt	53 014	53 014			0%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	53 014	53 014					
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaen	371 606	90 099	281 507		2,0%	EUR	2024
Laenud eraisikutelt	3 375 000	0	3 375 000		0%	EUR	
Pangalaen	180 000	180 000	0		1,3%	EUR	2021
Pikaajalised võlakirjad kokku	3 926 606	270 099	3 656 507				
Kapitalirendikohustised kokku	0	0					
Laenukohustised kokku	3 979 620	323 113	3 656 507				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud eraisikutelt	53 014	53 014			0%	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	53 014	53 014					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	420 000	240 000	180 000		1,3%	EUR	2021
Pangalaen	460 000	92 000	368 000		2,0%	EUR	2024
Laenud eraisikutelt	3 125 000	0	3 125 000		0%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	4 005 000	332 000	3 673 000				
Kapitalirendikohustised kokku	8 690	8 690					
Laenukohustised kokku	4 066 704	393 704	3 673 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	1 526 462	1 229 889
Kokku	1 526 462	1 229 889

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 455	9 455
Võlad töövõtjatele	23 818	23 818
Maksuvõlad	30 760	30 760
Saadud ettemaksed	850	850
Tulevaste perioodide tulud	850	850
Laekunud tagatised	16 473	16 473
Aruandev isik	8 632	8 632
Muud	2 139	2 139
Kokku võlad ja ettemaksed	92 127	92 127
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 940	9 940
Võlad töövõtjatele	28 435	28 435
Maksuvõlad	36 461	36 461
Saadud ettemaksed	375	375
Tulevaste perioodide tulud	375	375
Laekunud tagatised	11 073	11 073
Aruandev isik	6 304	6 304
Kokku võlad ja ettemaksed	92 588	92 588

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 391 777	1 348 517
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 391 777	1 348 517
Kokku müügitulu	1 391 777	1 348 517
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	787 249	782 403
Transporditeenused	250 063	251 155
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	213 845	230 553
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	82 290	41 060
Muu müügitulu	21 530	23 346
Muud renditulud	36 800	20 000
Kokku müügitulu	1 391 777	1 348 517

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	181 297	186 093
Sotsiaalmaksud	61 034	62 800
Kokku tööjõukulud	242 331	248 893
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	10
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	10	9
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2020 moodustas 5 747 408 (31.detsember 2019: 5 199 298) eurot.

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2015 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 4 597 926 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 149 482 eurot.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	138 228	3 438 653	120 413	3 187 448

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanik	250 000	0	0	0%	EUR

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanik	1 360 000	872 570	0	0%	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	256	686 110	583	724 495

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	32 276	30 758

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2021

Osaühing Tannenrode (registrikood: 10730231) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART-JÄRVO HIRTENTREU	Juhatuse liige	16.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Tannenrode osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Tannenrode (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeauditori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

19.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Tannenrode (registrikood: 10730231) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	19.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 199 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	548 110
Kokku	5 747 408
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 747 408
Kokku	5 747 408

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	787249	56.56%	Jah
Kaubavedu maanteel	49411	249683	17.94%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	228812	16.44%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	82290	5.91%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	21833	1.57%	Ei
Muude mootorsõidukite müük	45191	21530	1.55%	Ei
Sõitjate muu maismaavedu	49399	380	0.03%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart-Järvo Hirtentreu	36402050235		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6011695
Faks	+372 6011695
Mobiiltelefon	+372 56560099
E-posti aadress	rain@konesko.ee