

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: TABANI INVESTEERINGUTE OSAÜHING

registrikood: 10046776

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10118

telefon: +372 6181959, +372 6181950

faks: +372 6181951

e-posti aadress: tiik@eke.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2020.aastal osaühingu osakapitalis ja osanike hulgas muudatusi ei toimunud.

Osaühingu põhitegevusaladeks on kinnisvara arendamine ja üürimine. 2020.aastal tegeles osaühing põhitegevusalaga.

2020.a. osalusi või aktsiaid teistes äriühingutes ei omandatud ega müüdud.

Osaühingul on kaheliikmeline juhatus, miline on valitud tähtajatult.

2020.a. toimus üks korraline üldkoosolek.

Osaühingu juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud, samuti ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid.

Majandusaasta lõppes 39,7 tuhande euro suuruse kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 267	10 674	
Nõuded ja ettemaksed	619	1 032	2
Kokku käibevarad	5 886	11 706	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	562 637	562 638	3
Kinnisvarainvesteeringud	189 792	199 526	4
Kokku põhivarad	752 429	762 164	
Kokku varad	758 315	773 870	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	225 000	277 000	5
Võlad ja ettemaksed	40 618	43 902	6, 7
Kokku lühiajalised kohustised	265 618	320 902	
Kokku kohustised	265 618	320 902	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 588	9 588	9
Kohustuslik reservkapital	1 846	1 846	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	441 534	443 694	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 729	-2 160	
Kokku omakapital	492 697	452 968	
Kokku kohustised ja omakapital	758 315	773 870	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	5 098	12 126	10
Muud äritulud	2	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 414	-6 017	11
Mitmesugused tegevuskulud	-516	-525	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 734	-9 734	
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	-10 564	-4 151	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	34 000	1 200	
Intressitulud	23 783	4 130	
Intressikulud	-7 490	-3 339	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 729	-2 160	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 729	-2 160	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-10 564	-4 151	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 734	9 734	4
Kokku korrigeerimised	9 734	9 734	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	409	4 007	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	60	39 602	
Laekunud intressid	23 783	4 130	
Kokku rahavood äritegevusest	23 422	53 322	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-562 040	
Laekunud dividendid	34 000	1 200	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	34 000	-560 840	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	45 400	337 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-97 400	-60 000	
Makstud intressid	-10 829	-35 638	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 829	241 362	
Kokku rahavood	-5 407	-266 156	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 674	276 830	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 407	-266 156	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 267	10 674	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	9 588	1 846	443 694	455 128
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 160	-2 160
31.12.2019	9 588	1 846	441 534	452 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)			39 729	39 729
31.12.2020	9 588	1 846	481 263	492 697

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tabani Investeeringute OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Kasumiaruandes liigendatakse ärikulud lähtudes kulude olemusest. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Finantsinvesteeringud

Põhivarana kajastatud muud aktsiad on bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaoleva informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvara objektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitiste kasulik tööiga on 30 aastat.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide maksumääraga 20/80 dividendidena väljamakstud summalt.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	619	619	
Ostjatelt laekumata arved	619	619	
Kokku nõuded ja ettemaksed	619	619	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 028	1 028	
Ostjatelt laekumata arved	1 028	1 028	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 032	1 032	

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	598	598
Soetamine	562 040	562 040
31.12.2019	562 638	562 638
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	562 638	562 638
31.12.2020	562 638	562 638

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	2 554	321 256	323 810
Akumuleeritud kulum	0	-114 550	-114 550
Jääkmaksumus	2 554	206 706	209 260
Amortisatsioonikulu		-9 734	-9 734
31.12.2019			
Soetusmaksumus	2 554	321 256	323 810
Akumuleeritud kulum	0	-124 284	-124 284
Jääkmaksumus	2 554	196 972	199 526
Amortisatsioonikulu		-9 734	-9 734
31.12.2020			
Soetusmaksumus	2 554	321 256	323 810
Akumuleeritud kulum		-134 018	-134 018
Jääkmaksumus	2 554	187 238	189 792

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	7 091
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 414	6 017

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omaniku laen	225 000	225 000			3%	EUR	2021	13
Lühiajalised laenud kokku	225 000	225 000						
Laenukohustised kokku	225 000	225 000						

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanike laenud	277 000	277 000			3%	EUR	2021	13
Lühiajalised laenud kokku	277 000	277 000						
Laenukohustised kokku	277 000	277 000						

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	611	611	
Maksuvõlad	7	7	7
Saadud ettemaksed	40 000	40 000	
Muud saadud ettemaksed	40 000	40 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 618	40 618	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	563	563	
Muud võlad	3 339	3 339	
Intressivõlad	3 339	3 339	
Saadud ettemaksed	40 000	40 000	
Muud saadud ettemaksed	40 000	40 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	43 902	43 902	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	0	7	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	7	4

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	385 010	353 227
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	96 253	88 307
Kokku tingimuslikud kohustised	481 263	441 534

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	9 588	9 588
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 098	12 126
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 098	12 126
Kokku müügitulu	5 098	12 126
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	0	7 091
Üüriga kaasnevate teenuste müügitulu	5 098	5 035
Kokku müügitulu	5 098	12 126

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Energia	765	1 030	
Elektrienergia	765	1 030	
Kommunaalteenused	4 332	4 670	
Muud	317	317	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 414	6 017	4

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Tabani Investeeringute OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	552
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 787

Laenud

2020	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						
Tegev- ja kõrgem juhtkond		80 000	1 335	3%	EUR	2020
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanik	45 400	17 400	9 494	3%	EUR	2021

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond	80 000		3%	EUR	2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanik	257 000	60 000	3%	EUR	2021

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja tehtud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2021

TABANI INVESTEERINGUTE OSAÜHING (registrikood: 10046776) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	juhatuse esimees	26.03.2021
JAAN KABIN	Juhatuse liige	26.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	441 534
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 729
Kokku	481 263
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	481 263
Kokku	481 263

Osaühingu juhatus teeb ettepaneku jätta majandusaasta kasum jaotamata ja lisade see eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5098	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Võllamäe GHBC Osaühing	10046492		3196 EUR (Lihtomand)
Rein Tiik	35510280317	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3196 EUR (Lihtomand)
Jaan Kabin	33802260238	Eesti	3196 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181950
Telefon	+372 6181959
Faks	+372 6181951
E-posti aadress	tiik@eke.ee