

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Võllamäe GHBC Osühing

registrikood: 10046492

tänavatänu nimi, Liivalaia tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6181950

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressitulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2021.aastal osaühingu osakapitali suurus ei muutunud. Osanik R.Tiik omandas kaasosanike osalused ja jätkab osaühingu ainuosanikuna.

Osaühingu põhitegevusaladeks on jätkuvalt kinnisvara arendamine ja üürimine, sõiduautode ilma juhita rentimine ja finantsinvesteeringute teostamine. 2021.aastal tegeles osaühing põhitegevusaladega.

2021.a. võõrandas osaühing 33,3 %-lise osaluse Tabani Investeeringute OÜ-s.

Osaühingul oli kuni osaluse müügini kaasosanikule kaheliikmeline juhatus ja edasi jätkab üheliikmeline juhatus, milline on valitud tähtajatult.

2021.a. toimus kaks osanike koosolekut.

Osaühingul oli üks palgaline töötaja, osaühingu juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud.

Aasta lõppes -39 tuhande euro suuruse kahjumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 479	101 215	
Finantsinvesteeringud	245 000	245 000	2
Nõuded ja ettemaksed	14 908	239 915	3
Kokku käibevarad	324 387	586 130	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	164 216	4
Kinnisvarainvesteeringud	30 070	31 952	5
Materiaalsed põhivarad	111 712	102 082	6
Kokku põhivarad	141 782	298 250	
Kokku varad	466 169	884 380	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	93 000	0	7
Võlad ja ettemaksed	119 348	1 569	8, 9
Kokku lühiajalised kohustised	212 348	1 569	
Kokku kohustised	212 348	1 569	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	13 422	13 422	11
Ülekurss	15 147	15 147	
Kohustuslik reservkapital	1 342	1 342	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	263 359	807 047	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 449	45 853	
Kokku omakapital	253 821	882 811	
Kokku kohustised ja omakapital	466 169	884 380	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	25 043	24 372	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 425	-2 154	13
Mitmesugused tegevuskulud	-142	-2 262	
Tööjõukulud	-867	-867	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 166	-19 682	5, 6
Muud ärikulud	-2 018	-1 676	
Ärikasum (kahjum)	-2 575	-2 269	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	13 242	
Intressitulud	29 457	34 871	15
Muud finantstulud ja -kulud	-4 273	9	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 609	45 853	
Tulumaks	-62 058	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 449	45 853	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 575	-2 269	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	20 166	19 682	5, 6
Muud korrigeerimised	0	21 486	
Kokku korrigeerimised	20 166	41 168	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7	-22	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-219	87	
Laekunud intressid	16	3	
Kokku rahavood äritegevusest	17 395	38 967	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-27 914	-11 990	6
Laekunud sidusettevõtjate müügist	6 400	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	51 000	
Antud laenud	0	-45 400	
Antud laenude tagasimaksed	225 000	17 400	
Laekunud intressid	29 441	37 655	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	9	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	232 927	48 674	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	93 000	0	7
Makstud dividendid	-318 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-62 058	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-287 058	0	
Kokku rahavood	-36 736	87 641	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	101 215	13 574	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-36 736	87 641	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 479	101 215	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	13 422	15 147	1 342	807 047	836 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)				45 853	45 853
31.12.2020	13 422	15 147	1 342	852 900	882 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-39 449	-39 449
Väljakuulutatud dividendid				-436 000	-436 000
Muud muutused omakapitalis				-153 541	-153 541
31.12.2021	13 422	15 147	1 342	223 910	253 821

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Võllamäe GHBC 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 koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Käibevarana klassifitseeritud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Põhivarana kajastatud muud aktsiad on bilansis soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõteteks loetakse ettevõtet, milles omatakse 20 - 50 % hääleõigusega aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtete aktsiatesse ja osadesse on kajastatud ematettevõtte aruandes soetusmaksumuses. Sidusettevõttelt saadavad dividendid kajastatakse ematettevõtte kasumiaruandes finantstuluna.

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 teadaolevat 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeast alljärgnevalt:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

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 dividende 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 äriliste otsustele.

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

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2019	296 000	296 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-51 000	-51 000
31.12.2020	245 000	245 000
31.12.2021	245 000	245 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	114	114
Ostjatelt laekumata arved	114	114
Muud nõuded	14 794	14 794
Intressinõuded	14 794	14 794
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 908	14 908
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	121	121
Ostjatelt laekumata arved	121	121
Laenunõuded	225 000	225 000
Muud nõuded	14 794	14 794
Intressinõuded	14 794	14 794
Kokku nõuded ja ettemaksed	239 915	239 915

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10046776	Tabani Investeeringute OÜ	Eesti	Kinnisvara	33.33	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Tabani Investeeringute OÜ	164 216	-10 675	-153 541	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	164 216	-10 675	-153 541	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	6 137	62 125	68 262
Akumuleeritud kulum		-34 427	-34 427
Jääkmaksumus	6 137	27 698	33 835
Amortisatsioonikulu		-1 883	-1 883
31.12.2020			
Soetusmaksumus	6 137	62 125	68 262
Akumuleeritud kulum		-36 310	-36 310
Jääkmaksumus	6 137	25 815	31 952
Amortisatsioonikulu		-1 882	-1 882
31.12.2021			
Soetusmaksumus	6 137	62 125	68 262
Akumuleeritud kulum		-38 192	-38 192
Jääkmaksumus	6 137	23 933	30 070

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 787	7 787
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 375	1 392

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	191 010	191 010
Akumuleeritud kulum	-61 634	-61 634
Jääkmaksumus	129 376	129 376
Ostud ja parendused	11 990	11 990
Amortisatsioonikulu	-17 799	-17 799
Muud muutused	-21 485	-21 485
31.12.2020		
Soetusmaksumus	166 168	166 168
Akumuleeritud kulum	-64 086	-64 086
Jääkmaksumus	102 082	102 082
Ostud ja parendused	27 914	27 914
Amortisatsioonikulu	-18 284	-18 284
31.12.2021		
Soetusmaksumus	194 082	194 082
Akumuleeritud kulum	-82 370	-82 370
Jääkmaksumus	111 712	111 712

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	93 000	93 000			0%	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	93 000	93 000					
Laenukohustised kokku	93 000	93 000					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	118	118	
Maksuvõlad	750	750	9
Muud võlad	118 103	118 103	
Dividendivõlad	118 000	118 000	
Muud viitvõlad	103	103	
Saadud ettemaksed	377	377	
Muud saadud ettemaksed	377	377	
Kokku võlad ja ettemaksed	119 348	119 348	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	426	426	
Maksuvõlad	766	766	9
Saadud ettemaksed	377	377	
Muud saadud ettemaksed	377	377	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 569	1 569	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	382	398
Üksikisiku tulumaks	125	125
Sotsiaalmaks	214	214
Kohustuslik kogumispension	13	13
Töötuskindlustusmaksed	16	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	750	766

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	179 128	682 320
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	44 782	170 580
Kokku tingimuslikud kohustised	223 910	852 900

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	13 422	13 422
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	25 043	24 372	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 043	24 372	
Kokku müügitulu	25 043	24 372	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	7 787	7 787	5
Üüriga kaasnevate teenuste müügitulu	1 056	1 070	
Sõidukite renditulu	16 200	15 515	
Kokku müügitulu	25 043	24 372	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalteenused	1 057	1 070
Kindlustus	214	218
Maamaks	104	104
Sõidukite kindlustus- ja remondikulud	3 050	762
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 425	2 154

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	648	648
Sotsiaalmaksud	219	219
Kokku tööjõukulud	867	867

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	16	3
Intressitulu võlakirjadelt	25 615	28 161
Intressitulu laenudelt	3 826	6 707
Kokku intressitulud	29 457	34 871

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	0	225 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	225 000	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 000	0	7
Kokku laenukohustised	93 000	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	197 000	45 400	17 400	225 000	6 707	
Kokku antud laenu	197 000	45 400	17 400	225 000	6 707	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	225 000	225 000	0	3 826	
Kokku antud laenu	225 000	225 000	0	3 826	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 880	14 880
Kokku müüdnud	14 880	14 880

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Võllamäe GHBC Osaühing (registrikood: 10046492) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	Juhatuse liige	20.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	263 359
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 449
Kokku	223 910
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	223 910
Kokku	223 910

Juhatus teeb ettepaneku katta majandusaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	16200	64.69%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8843	35.31%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
TABANI INVESTEERINGUTE OSAÜHING	10046776	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	6711 EUR (Lihtomand)
Rein Tiik	35510280317	Tallinn, Harju maakond, Eesti	6711 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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