

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Talsingi Grupp OÜ

**registrikood:** 11084796

**tänava/talu nimi,** Mündi tn 2-3

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10146

**telefon:** +372 5071114

**faks:** +372 6462786

**e-posti aadress:** martsillar@gmail.com

## Sisukord

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4  |
| Bilanss                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                            | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed              | 7  |
| Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad  | 7  |
| Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad  | 8  |
| Lisa 5 Laenukohustised                   | 9  |
| Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad | 9  |
| Lisa 7 Osakapital                        | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                       | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                  | 10 |
| Aruande allkirjad                        | 12 |

## Tegevusaruanne

Talsingi Grupp on asutatud 18. novembril 2005. aastal.

Talsingi Grupp OÜ põhitegevusalaks on investeerimine kinnisvaraga tegelevatesse ettevõtetesse ning nende ettevõtete haldus.

2017. aastal oli ettevõtte müügitulu 3 635 eurot.

2017. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatajale tasusid ei makstud.

Ettevõte on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 86 487           | 11 873           |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 5 000            | 5 000            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 689 305          | 334 795          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>780 792</b>   | <b>351 668</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 341 456          | 178 284          | 3;4     |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 554 026          | 699 020          | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>895 482</b>   | <b>877 304</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 676 274</b> | <b>1 228 972</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 45 473           | 172 683          | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 27 593           | 25 462           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>73 066</b>    | <b>198 145</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 387 170          | 0                | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>387 170</b>   | <b>0</b>         |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>460 236</b>   | <b>198 145</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 7       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 978 015          | 1 239 549        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 235 211          | -211 534         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 216 038</b> | <b>1 030 827</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 676 274</b> | <b>1 228 972</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 3 635          | 0               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -301           | -10 530         |         |
| Muud ärikulud                               | 0              | -1 500          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>3 334</b>   | <b>-12 030</b>  |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 2 184          | -8 599          | 3       |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 160 988        | -227 805        | 4       |
| Intressitulud                               | 83 186         | 39 074          |         |
| Intressikulud                               | -1 981         | -2 174          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>247 711</b> | <b>-211 534</b> |         |
| Tulumaks                                    | -12 500        | 0               |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>235 211</b> | <b>-211 534</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Talsingi Grupp 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

OÜ Talsingi Grupp kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha lävendid real kajastatakse raha kassas ja pangas.

### Finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiastest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. 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), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Muud nõuded                       | 1 243 331        | 689 305                          | 554 026             |
| Laenunõuded                       | 1 048 515        | 494 489                          | 554 026             |
| Intressinõuded                    | 194 816          | 194 816                          | 0                   |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 243 331</b> | <b>689 305</b>                   | <b>554 026</b>      |

  

|                                   | 31.12.2016       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Muud nõuded                       | 1 033 815        | 334 795                          | 699 020             |
| Laenunõuded                       | 919 115          | 220 095                          | 699 020             |
| Intressinõuded                    | 114 700          | 114 700                          | 0                   |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 033 815</b> | <b>334 795</b>                   | <b>699 020</b>      |

## Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                           |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|---------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala            | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                           | 31.12.2016       | 31.12.2017 |
| 11084968                                               | Talsingi Kinnisvara OÜ | Eesti      | Kinnisvaraarendus         | 100              | 100        |
| 12422373                                               | Arca Invest OÜ         | Eesti      | Investeeringute haldamine | 63               | 63         |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:                     |               |                                              |               |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------|---------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                        | 31.12.2016    | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2017    |
| Talsingi Kinnisvara OÜ                                                        | 77 368        | 2 184                                        | 79 552        |
| Arca Invest OÜ                                                                | 1 575         | 0                                            | 1 575         |
| <b>Kokku tütarettevõtjate<br/>aktsiad ja osad, eelmise<br/>perioodi lõpus</b> | <b>78 943</b> | <b>2 184</b>                                 | <b>81 127</b> |

## Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017 |                        |            |                    |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja<br>registrikood                               | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala     | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                    | 31.12.2016       | 31.12.2017 |
| 10506120                                                     | Ergotor OÜ             | Eesti      | Kinnisvara haldus  | 50               | 50         |
| 11085206                                                     | Shore Front OÜ         | Eesti      | Kinnisvara         | 32               | 32         |
| 11196532                                                     | Estecor Invest OÜ      | Eesti      | Kinnisvaratehingud | 33.33            | 33.33      |
| 10942387                                                     | Microkorte OÜ          | Eesti      | Kinnisvara         | 50               | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon                  |               |                                              |                |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------|----------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                                    | 31.12.2016    | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2017     |
| Ergotor OÜ                                                                | 69 899        | -18 445                                      | 51 454         |
| Shore Front OÜ                                                            | 3 410         | 0                                            | 3 410          |
| Estecor Invest OÜ                                                         | 2 233         | -1 838                                       | 395            |
| Microkorte OÜ                                                             | 23 798        | 181 272                                      | 205 070        |
| <b>Kokku sidusettevõtjate aktsiad<br/>ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>99 340</b> | <b>160 989</b>                               | <b>260 329</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                        | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lisa nr |
|----------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|---------|
|                                        |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |         |
| Lühiajalised laenud                    |            |                                  |                     |             |              |         |
| Juriidilistelt isikutelt saadud laenud | 45 473     | 45 473                           |                     |             | 3-5%         |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>       | 45 473     | 45 473                           |                     |             |              |         |
| Pikaajalised laenud                    |            |                                  |                     |             |              |         |
| Füüsiliselt isikult saadud laen        | 102 410    | 0                                | 102 410             |             | 0%           | 9       |
| Juriidilistelt isikutelt saadud laen   | 284 760    | 0                                | 284 760             |             | 3-5%         | 9       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>       | 387 170    | 0                                | 387 170             |             |              |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>           | 432 643    | 45 473                           | 387 170             |             |              |         |

  

|                                        | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lisa nr |
|----------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|---------|
|                                        |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |         |
| Lühiajalised laenud                    |            |                                  |                     |             |              |         |
| Juriidilistelt isikutelt saadud laenud | 45 473     | 45 473                           |                     |             | 3-5%         |         |
| Eraisikutelt saadud laenud             | 127 210    | 127 210                          |                     |             | 0%           | 9       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>       | 172 683    | 172 683                          |                     |             |              |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>           | 172 683    | 172 683                          |                     |             |              |         |

## Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2017       | 31.12.2016       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 970 581          | 822 412          |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 242 645          | 205 603          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 213 226</b> | <b>1 028 015</b> |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                          | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                          | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tütarettevõttjad                                                                                                                                         | 0          | 335 297    | 0          | 48 765     |
| Sidusettevõttjad                                                                                                                                         | 595 604    | 125        | 467 158    | 124        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                        | 0          | 102 410    | 0          | 127 210    |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 0          | 0          | 0          | 15 168     |

| 2017                                                                                                                              | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tütarettevõttjad                                                                                                                  |              |                            |               |                             |
| Tütarettevõttjad                                                                                                                  | 0            | 0                          | 284 760       | 0                           |
| Sidusettevõttjad                                                                                                                  |              |                            |               |                             |
| Sidusettevõttjad                                                                                                                  | 55 000       | 40 600                     | 0             | 0                           |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad |              |                            |               |                             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 0            | 0                          | 0             | 24 800                      |

| 2016            | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenude tagasimaksed |
|-----------------|--------------|----------------------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad |              |                            |                             |
| Sidusettevõtjad | 153 000      | 0                          | 0                           |

Juhatuse liikmele ei ole aruandeaastal tasusid makstud ega muid soodustusi tehtud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2018

**Talsingi Grupp OÜ (registrikood: 11084796) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MART SILLAR        | Juhatuse liige     | 14.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 978 015          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 235 211          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 213 226</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 213 226        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 213 226</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 3635            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Mart Sillar    | 36707200300                               | Eesti             | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Faks            | +372 6462786         |
| Mobiiltelefon   | +372 5071114         |
| E-posti aadress | martsillar@gmail.com |