

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Talsingi Kinnisvara OÜ

registrikood: 11084968

tänavatalu nimi, Mündi tn 2-3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Talsingi Kinnisvara OÜ on asutatud 19. novembril 2004. aastal.

Talsingi Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendus, ost-müük ja vahendus. 2019. aastal müügitulu ei olnud.

2019. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	874	20 540	
Nõuded ja ettemaksed	318 622	269 070	2
Varud	2 556	2 556	
Kokku käibevarad	322 052	292 166	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	30 000	2
Kokku põhivarad	0	30 000	
Kokku varad	322 052	322 166	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	197 506	3 259	4
Võlad ja ettemaksed	48 335	44 326	5
Kokku lühiajalised kohustised	245 841	47 585	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	194 246	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	194 246	
Kokku kohustised	245 841	241 831	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 523	76 740	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 876	783	
Kokku omakapital	76 211	80 335	
Kokku kohustised ja omakapital	322 052	322 166	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-165	-136
Ärikasum (kahjum)	-165	-136
Intressitulud	7 551	7 507
Intressikulud	-4 010	-6 588
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 376	783
Tulumaks	-1 500	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 876	783

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Talsingi Kinnisvara 2019 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtete kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtteks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtte lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Raha

Raha ning rahalähendid kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

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.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Finantskohustised

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

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtteid;
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- 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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	262 101	262 101		9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	3
Muud nõuded	56 275	56 275	0	
Laenunõuded	55 000	55 000	0	
Intressinõuded	1 275	1 275	0	
Arveldused aruandvate isikutega	245	245	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	318 622	318 622	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	268 201	268 201		9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	249	249	0	3
Muud nõuded	30 375	375	30 000	
Laenunõuded	30 000	0	30 000	
Intressinõuded	375	375	0	
Arveldused aruandvate isikutega	245	245		
Kokku nõuded ja ettemaksed	299 070	269 070	30 000	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	1	249
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	249

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud juriidilistelt isikutelt	64 510	64 510			3-5%	31.12.2020	
Registreerimata osakapital	3 196	3 196					
Füüsiliselt isikult saadud laen	49 600	49 600			0%	31.12.2020	9
Laen emattevõttelt	80 200	80 200			5%	31.12.2020	9
Lühiajalised laenud kokku	197 506	197 506					
Laenukohustised kokku	197 506	197 506					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud juriidilistelt isikutelt	64	64			3%		
Laenud juriidilistelt isikutelt	3 195	3 195					
Lühiajalised laenud kokku	3 259	3 259					
Pikaajalised laenud							
Füüsiliselt isikult saadud laen	49 600	0	49 600		0%	31.12.2020	9
Juriidilistelt isikutelt saadud laen	64 446	0	64 446		4-5%	31.12.2020	
Laen emattevõttelt	80 200		80 200		5%	31.12.2020	9
Pikaajalised laenud kokku	194 246	0	194 246				
Laenukohustised kokku	197 505	3 259	194 246				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	586	586
Muud võlad	46 149	46 149
Intressivõlad	46 149	46 149
Saadud ettemaksed	1 600	1 600
Tulevaste perioodide tulud	1 600	1 600
Kokku võlad ja ettemaksed	48 335	48 335
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	586	586
Muud võlad	42 140	42 140
Intressivõlad	42 140	42 140
Saadud ettemaksed	1 600	1 600
Tulevaste perioodide tulud	1 600	1 600
Kokku võlad ja ettemaksed	44 326	44 326

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	58 719	62 018
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	14 680	15 505
Kokku tingimuslikud kohustised	73 399	77 523

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Talsingi Grupp OÜ
---	-------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	105 181	0	101 171
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	262 101	49 677	268 201	49 677

Laenud

2019	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000

2018	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
Emaettevõtja	35 440

Juhatuse liikmele tasusid ei makstud ega tehtud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

Talsingi Kinnisvara OÜ (registrikood: 11084968) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART SILLAR	Juhatuse liige	29.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 876
Kokku	73 399
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	73 399
Kokku	73 399

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 876
Kokku	73 399
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	73 399
Kokku	73 399

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Talsingi Grupp OÜ	11084796		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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