

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn Homes OÜ

registrikood: 11275042

tänava/talu nimi, Tormilinnu tee 16
maja ja korteri number:

küla: Püünsi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 5325953

e-posti aadress: thomas.wiberg@gallaher.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Intressikulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tallinn Homes OÜ asutati 2006. aastal

Põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja -rent.

2007. aastal soetati kinnisvarainvesteering (korterid) edasise rentimise eesmärgil, selleks saadi AS SEB Ühispangaslt pikaajalist laenu.
2019. aasta lõpetati kahjumiga -104 309 eurot (2018. aasta lõpetati kasumiga 21 028 eurot).

2019. a. ei olnud Tallinn Homes OÜ palgalist tööjõudu, töötasufond 0 krooni.

Juhatusel liikmele tasu ei makstud. Juhatusel liikmele ametist lahkumisel või tagasi astumisel hüvitise maksmist ettenähtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	87 715	21 483	
Kokku käibevarad	87 715	21 483	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	980 695	1 318 033	2
Materiaalsed põhivarad	20 369	38 402	3
Kokku põhivarad	1 001 064	1 356 435	
Kokku varad	1 088 779	1 377 918	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 044	5 044	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 044	5 044	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 059 549	1 244 379	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 059 549	1 244 379	
Kokku kohustised	1 064 593	1 249 423	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 683	104 655	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 309	21 028	
Kokku omakapital	24 186	128 495	
Kokku kohustised ja omakapital	1 088 779	1 377 918	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	39 684	41 928	7
Mitmesugused tegevuskulud	-638	-966	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 504	-4 204	3
Muud ärikulud	-126 926	-322	
Ärikasum (kahjum)	-91 384	36 436	
Intressitulud	2	2	
Intressikulud	-12 927	-15 410	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-104 309	21 028	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 309	21 028	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn Homes OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tallinn Homes OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel, aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

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

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustustega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (antud juhul korterid), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid, nõustajatele makstud tasusid ja muid kulutusi, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3196 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3196 eurot

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 318 033	1 318 033
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 318 033	1 318 033
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 318 033	1 318 033
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 318 033	1 318 033
Müügid	-337 338	-337 338
31.12.2019		
Soetusmaksumus	980 695	980 695
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	980 695	980 695

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	39 684	41 928

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	84 092	84 092
Akumuleeritud kulum	-41 486	-41 486
Jääkmaksumus	42 606	42 606
Amortisatsioonikulu	-4 204	-4 204
31.12.2018		
Soetusmaksumus	84 092	84 092
Akumuleeritud kulum	-45 690	-45 690
Jääkmaksumus	38 402	38 402
Amortisatsioonikulu	-3 504	-3 504
Müügid (jääkmaksumuses)	-14 529	-14 529
31.12.2019		
Soetusmaksumus	84 092	84 092
Akumuleeritud kulum	-63 723	-63 723
Jääkmaksumus	20 369	20 369

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
omaniku laen	772 663		772 663	
SEB panga laen	286 886		286 886	
Pikaajalised laenud kokku	1 059 549		1 059 549	
Laenukohustised kokku	1 059 549		1 059 549	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
omaniku laen	842 662		842 662	
SEB panga laen	401 717		401 717	
Pikaajalised laenud kokku	1 244 379		1 244 379	
Laenukohustised kokku	1 244 379		1 244 379	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud võlad	1 209	1 209
Muud viitvõlad	1 209	1 209
Saadud ettemaksed	3 835	3 835
Muud saadud ettemaksed	3 835	3 835
Kokku võlad ja ettemaksed	5 044	5 044
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	1 209	1 209
Muud viitvõlad	1 209	1 209
Saadud ettemaksed	3 835	3 835
Kokku võlad ja ettemaksed	5 044	5 044

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 556 eurot		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 684	41 928
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 684	41 928
Kokku müügitulu	39 684	41 928
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	39 684	41 928
Kokku müügitulu	39 684	41 928

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole palgalist tööjõudu

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-12 927	-15 410
Kokku intressikulud	-12 927	-15 410

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	772 663	0	842 662

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
omaniku laen	70 000

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28. 10. 2010

Tallinn Homes OÜ (registrikood: 11275042) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Thomas Wiberg

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri

28/10-2010



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 309
Kokku	21 374

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 309
Kokku	21 374

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	39684	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Thomas Wiberg	36703210048	Püünsi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5325953
E-posti aadress	thomas.wiberg@gallaher.ee