

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Tammelinna Maja

registrikood: 12110159

tänavu/talu nimi, Riia tn 130b/2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50411

telefon: +372 7390201

e-posti aadress: rondam@rondam.ee

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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Tammelinna Maja omab kinnisvarainvesteeringut Tartu linnas.

Müügitulu oli 2021.aastal 21 270 eurot (2020.aastal 20 333 eurot).

2022.aastal jätkatakse kinnisvara haldamise ja väljaüürimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 931	1 038	
Nõuded ja ettemaksed	956	364	2
Kokku käibevarad	4 887	1 402	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	237 288	237 288	3
Kokku põhivarad	237 288	237 288	
Kokku varad	242 175	238 690	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 966	2 311	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 966	2 311	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	189 000	195 000	
Kokku pikaajalised kohustised	189 000	195 000	
Kokku kohustised	191 966	197 311	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	39 453	39 453	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-574	-10 016	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 830	9 442	
Kokku omakapital	50 209	41 379	
Kokku kohustised ja omakapital	242 175	238 690	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	21 270	20 333
Muud äritulud	0	61
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 144	-6 657
Mitmesugused tegevuskulud	-451	-192
Ärikasum (kahjum)	12 675	13 545
Intressikulud	-3 845	-4 103
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 830	9 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 830	9 442

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tammelinna Maja 2021.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.

OÜ Tammelinna Maja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Tammelinna Maja on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 700 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

OÜ Tammelinna Maja kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 10-20 aastat

Masinad ja seadmed 4-6 aastat

Muu inventar 3-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenu ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaksteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooled seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse OÜ Tammelinna Maja osanikke ja juhatuse liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	956	956
Ostjatelt laekumata arved	956	956
Kokku nõuded ja ettemaksed	956	956
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	364	364
Ostjatelt laekumata arved	364	364
Kokku nõuded ja ettemaksed	364	364

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	237 288
31.12.2020	237 288
31.12.2021	237 288

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 270	20 333
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 323	6 836

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 426	1 426
Muud võlad	945	945
Intressivõlad	945	945
Saadud ettemaksed	595	595
Muud saadud ettemaksed	595	595
Kokku võlad ja ettemaksed	2 966	2 966
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	722	722
Muud võlad	994	994
Intressivõlad	994	994
Saadud ettemaksed	595	595
Muud saadud ettemaksed	595	595
Kokku võlad ja ettemaksed	2 311	2 311

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	945	994
Kokku võlad ja ettemaksed	945	994

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	189 000	195 000
Kokku laenukohustised	189 000	195 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	209 000	14 000	195 000	4 103
Kokku laenukohustised	209 000	14 000	195 000	4 103

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	195 000	6 000	189 000	3 845
Kokku laenukohustised	195 000	6 000	189 000	3 845

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2022

OÜ Tammelinna Maja (registrikood: 12110159) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO SELI	Juhatuse liige	21.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 830
Kokku	8 256
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 256
Kokku	8 256

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21270	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Neinar Seli	35912072728		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7390201
E-posti aadress	rondam@rondam.ee