

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ

registrikood: 12435192

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 251

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11615

telefon: +372 53401005

e-posti aadress: urmas.tsahkna@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	10
Lisa 13 Intressikulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Äriühingu tegevusalaks on ruumide üürile andmine Tallinnas. Osaühingu juhatus koosneb kahest juhatuse liikmest. Juhatuse liikmetele 2020. aastal tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud. Töötajaid Vanalinna Investeeringute OÜ-l 2020. aastal ei olnud. Vanalinna Investeeringud OÜ osakapital oli negatiivne, sest 2021. a. oli äriühingu tegevus tugevalt takistatud ja tulud vähenesid seoses valitsuse kehtestatud koroonaviiruse vastu võitlemise piirangutega. Piirangud puudutasid väga tugevalt äriühingu tegevust, sest üürnikul ei saanud tekkida piisavalt tulusid üüri tasumiseks. Äriühingu juhatus on teinud osanikele ettepaneku negatiivse omakapitali likvideerimiseks tulevase kasumi arvelt, või osanike poolt antud laenude arvelt osakapitali suurendamise teel, et viia osakapital vastavusse Äriseadustikuga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 510	5 153	2
Nõuded ja ettemaksed	15 787	1 732	3
Kokku käibevarad	17 297	6 885	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 238 858	1 232 121	5
Materiaalsed põhivarad	2 936	0	
Kokku põhivarad	1 241 794	1 232 121	
Kokku varad	1 259 091	1 239 006	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	42 742	41 548	6
Võlad ja ettemaksed	111 377	79 058	7
Kokku lühiajalised kohustised	154 119	120 606	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 206 488	1 172 530	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 206 488	1 172 530	
Kokku kohustised	1 360 607	1 293 136	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-56 630	5 882	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 386	-62 512	
Kokku omakapital	-101 516	-54 130	
Kokku kohustised ja omakapital	1 259 091	1 239 006	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	33 331	13 219	9
Muud äritulud	0	16 006	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 995	-14 839	10
Mitmesugused tegevuskulud	-828	-13 723	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 153	-13 786	
Ärikasum (kahjum)	7 355	-13 123	
Intressikulud	-54 741	-49 389	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-47 386	-62 512	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 386	-62 512	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	1 510	5 153
Kokku raha	1 510	5 153

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 396	13 396	
Ostjatelt laekumata arved	13 396	13 396	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 179	2 179	4
Ettemaksed	212	212	
Tulevaste perioodide kulud	212	212	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 787	15 787	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 732	1 732	4
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 732	1 732	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 617	1 732
Ettemaksukonto jääk	562	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 179	1 732

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 378 641	1 378 641
Akumuleeritud kulum	-159 216	-159 216
Jääkmaksumus	1 219 425	1 219 425
Ostud ja parendused	26 482	26 482
Amortisatsioonikulu	-13 786	-13 786
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 405 123	1 405 123
Akumuleeritud kulum	-173 002	-173 002
Jääkmaksumus	1 232 121	1 232 121
Ostud ja parendused	20 789	20 789
Amortisatsioonikulu	-14 052	-14 052
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 425 912	1 425 912
Akumuleeritud kulum	-187 054	-187 054
Jääkmaksumus	1 238 858	1 238 858

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 706	10 060
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 370	11 679

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	825 530	42 742	782 788		15.02.2023
Ettevõtted	423 700	0	423 700		31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 249 230	42 742	1 206 488		
Laenukohustised kokku	1 249 230	42 742	1 206 488		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	867 078	41 548	825 530		15.02.2023
Ettevõtted	347 000	0	347 000		31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 214 078	41 548	1 172 530		
Laenukohustised kokku	1 214 078	41 548	1 172 530		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	1 238 858	1 232 121
Kokku	1 238 858	1 232 121

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 526	2 526
Muud võlad	108 851	108 851
Intressivõlad	102 389	102 389
Muud viitvõlad	6 462	6 462
Kokku võlad ja ettemaksed	111 377	111 377

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 344	1 344
Muud võlad	77 714	77 714
Intressivõlad	71 727	71 727
Muud viitvõlad	5 987	5 987
Kokku võlad ja ettemaksed	79 058	79 058

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 331	13 219
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 331	13 219
Kokku müügitulu	33 331	13 219
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulud	24 706	10 060
Muud tulud	8 625	3 159
Kokku müügitulu	33 331	13 219

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud teenused	10 995	14 839
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 995	14 839

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	11 517
Muud tegevuskulud	828	2 206
Kokku mitmesugused tegevuskulud	828	13 723

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	54 741	49 389
Kokku intressikulud	54 741	49 389

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 396	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 396	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102 584	71 727
Kokku võlad ja ettemaksed	102 584	71 727

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	423 700	347 000
Kokku laenukohustised	423 700	347 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	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	270 000	77 000	0	347 000	24 392
Kokku laenukohustised	270 000	77 000	0	347 000	24 392
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	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	347 000	76 700	0	423 700	30 662
Kokku laenukohustised	347 000	76 700	0	423 700	30 662

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 331	0
Kokku müüdnud	33 331	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ (registrikood: 12435192) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS TSAHKNA	Juhatuse liige	27.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-56 630
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 386
Kokku	-104 016
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-104 016
Kokku	-104 016

Jaotamisele kuuluvat kasumit ettevõttel veel pole.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33331	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
UT Kinnisvara OÜ	12427071	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
OÜ Aktia Trust	10996437	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53401005
E-posti aadress	urmas.tsahkna@gmail.com