

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ

registrikood: 12435192

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 251

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
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 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 153	3 120	2
Nõuded ja ettemaksed	1 732	7 496	3
Kokku käibevarad	6 885	10 616	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 232 121	1 219 425	5
Kokku põhivarad	1 232 121	1 219 425	
Kokku varad	1 239 006	1 230 041	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	41 548	39 413	6
Võlad ja ettemaksed	79 058	48 580	7
Kokku lühiajalised kohustised	120 606	87 993	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 172 530	1 117 666	6
Võlad ja ettemaksed	0	16 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 172 530	1 133 666	
Kokku kohustised	1 293 136	1 221 659	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 882	23 371	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-62 512	-17 489	
Kokku omakapital	-54 130	8 382	
Kokku kohustised ja omakapital	1 239 006	1 230 041	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	13 219	78 269	9
Muud äritulud	16 006	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 839	-20 051	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 723	-1 285	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 786	-26 748	
Ärikasum (kahjum)	-13 123	30 185	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-49 389	-47 675	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-62 512	-17 489	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-62 512	-17 489	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	5 153	3 120
Kokku raha	5 153	3 120

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 909	6 909	
Ostjatelt laekumata arved	6 909	6 909	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	375	375	4
Ettemaksed	212	212	
Tulevaste perioodide kulud	212	212	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 496	7 496	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 732	375
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 732	375

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 378 641	1 378 641
Akumuleeritud kulum	-132 468	-132 468
Jääkmaksumus	1 246 173	1 246 173
Amortisatsioonikulu	-26 748	-26 748
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

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 060	64 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 679	5 783

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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		
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	887 079	39 413	847 666		15.02.2023
Ettevõtted	270 000	0	270 000		31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 157 079	39 413	1 117 666		
Laenukohustised kokku	1 157 079	39 413	1 117 666		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	1 232 121	1 219 425
Kokku	1 232 121	1 219 425

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 344	1 344	
Muud võlad	77 714	77 714	
Intressivõlad	71 727	71 727	
Muud viitvõlad	5 987	5 987	
Saadud ettemaksed	0		0
Muud saadud ettemaksed	0		0
Kokku võlad ja ettemaksed	79 058	79 058	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 245	1 245	
Muud võlad	47 335	47 335	
Intressivõlad	47 335	47 335	
Saadud ettemaksed	16 000		16 000
Muud saadud ettemaksed	16 000		16 000
Kokku võlad ja ettemaksed	64 580	48 580	16 000

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 219	78 269
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 219	78 269
Kokku müügitulu	13 219	78 269
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulud	10 060	64 000
Muud tulud	3 159	14 269
Kokku müügitulu	13 219	78 269

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	14 839	20 051
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 839	20 051

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	11 517	0
Muud tegevuskulud	2 206	1 285
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 723	1 285

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	49 389	47 675
Kokku intressikulud	49 389	47 675

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	418 727	317 335

Laenud

2020	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Ettevõtted	77 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ (registrikood: 12435192) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS LIIVAK	Juhatuse liige	30.06.2021
Resolutsioon:	Aastaruanne heaks kiita ja saata Äriregistrile	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-62 512
Kokku	-56 630
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-56 630
Kokku	-56 630

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13219	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