

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ

registrikood: 12435192

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 251

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11622

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.

Juhatusel liikmetele 2018. aastal tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Töötajaid Vanalinna Investeeringute OÜ-l 2018. aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 120	6 701	2
Nõuded ja ettemaksed	7 496	13 820	3
Kokku käibevarad	10 616	20 521	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 219 425	1 246 173	5
Kokku põhivarad	1 219 425	1 246 173	
Kokku varad	1 230 041	1 266 694	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	39 413	38 379	6
Võlad ja ettemaksed	48 580	29 364	7
Kokku lühiajalised kohustised	87 993	67 743	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 117 666	1 157 080	6
Võlad ja ettemaksed	16 000	16 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 133 666	1 173 080	
Kokku kohustised	1 221 659	1 240 823	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 371	75 227	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 489	-51 856	
Kokku omakapital	8 382	25 871	
Kokku kohustised ja omakapital	1 230 041	1 266 694	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	78 269	48 374	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 051	-26 061	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 285	-2 455	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 748	-26 748	
Ärikasum (kahjum)	30 185	-6 890	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-47 675	-44 967	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 489	-51 856	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 489	-51 856	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2019. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	3 120	6 701
Kokku raha	3 120	6 701

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 690	8 690
Ostjatelt laekumata arved	8 690	8 690
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 972	3 972
Ettemaksed	1 158	1 158
Tulevaste perioodide kulud	1 158	1 158
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 820	13 820

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	375	3 972
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	375	3 972

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 343 224	1 343 224
Akumuleeritud kulum	-105 720	-105 720
Jääkmaksumus	1 237 504	1 237 504
Ostud ja parendused	35 417	35 417
Amortisatsioonikulu	-26 748	-26 748
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

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	64 000	40 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 783	17 686

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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		
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	925 459	38 379	887 080		15.02.2023
Ettevõtted	270 000	0	270 000		31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 195 459	38 379	1 157 080		
Laenukohustised kokku	1 195 459	38 379	1 157 080		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	1 219 425	1 246 173
Kokku	1 219 425	1 246 173

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 929	3 929	
Muud võlad	25 435	25 435	
Intressivõlad	25 435	25 435	
Saadud ettemaksed	16 000		16 000
Muud saadud ettemaksed	16 000		16 000
Kokku võlad ja ettemaksed	45 364	29 364	16 000

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	78 269	48 374
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	78 269	48 374
Kokku müügitulu	78 269	48 374
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulud	64 000	40 000
Muud tulud	14 269	8 374
Kokku müügitulu	78 269	48 374

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

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	20 051	26 061
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	20 051	26 061

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	23
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	320
Muud tegevuskulud	1 285	2 112
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 285	2 455

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	47 675	44 967
Kokku intressikulud	47 675	44 967

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	317 335	295 435

Laenud

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Ettevõtted	63 250	23 250

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2020

VANALINNA INVESTEERINGUD OÜ (registrikood: 12435192) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS LIIVAK	Juhatuse liige	26.06.2020
URMAS TSAHKNA	Juhatuse liige	30.06.2020
Resolutsioon:	Urmah Tsahkna	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 489
Kokku	5 882
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 882
Kokku	5 882

Ettepanek on kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	78269	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