

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinna Arendus OÜ

registrikood: 14644118

tänav a nimi, maja number: Ahtri tn 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

e-posti aadress: tallinn.arendus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Tallinna Arendus OÜ (reg. kood 14644118) on asutatud 17. jaanuaril 2019 aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara haldusega seotud tegevused.

Tulud, kulud ja kasum

2022 aastal oli Tallinna Arendus OÜ müügitulu 44 008 EUR. Tallinna Arendus OÜ 2022 aasta kasum oli 17 689 €.

Personal

Tallinna Arendus OÜ 2022. aastal töötasu ei maksnud. Töötajaid firmas ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel aastal on plaanis jätkata investeringutega kinnisvarasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 819	11 138	
Nõuded ja ettemaksed	71	4 394	
Kokku käibevarad	21 890	15 532	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	330 148	308 497	2
Kokku põhivarad	330 148	308 497	
Kokku varad	352 038	324 029	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	507	20 007	3
Võlad ja ettemaksed	11 858	26 470	
Kokku lühiajalised kohustised	12 365	46 477	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	318 388	273 956	3
Kokku pikaajalised kohustised	318 388	273 956	
Kokku kohustised	330 753	320 433	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 096	-3 778	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 689	4 874	
Kokku omakapital	21 285	3 596	
Kokku kohustised ja omakapital	352 038	324 029	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	44 008	18 533	
Muud äritulud	0	2 187	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 913	-5 068	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 512	-7 490	
Muud ärikulud	-1 627	-1 124	
Ärikasum (kahjum)	29 956	7 038	
Intressikulud	-12 267	-2 164	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 689	4 874	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 689	4 874	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinna Arendus OÜ on koostanud perioodi 2022 aastaaruande. Tallinna Arendus OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Alates 01.01.2019 on dividendina jaotatud kasum maksustatud vastavalt Tulumaksuseaduse paragrahv 4 maksumääradele.

Seotud osapooled

Tallinna Arendus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid	
Ostud ja parendused	308 497	308 497
31.12.2021		
Soetusmaksumus	308 497	308 497
Jääkmaksumus	308 497	308 497
Ostud ja parendused	21 651	21 651
31.12.2022		
Soetusmaksumus	330 148	330 148
Jääkmaksumus	330 148	330 148

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	507	507			EUR
Lühiajalised laenud kokku	507	507			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	318 388		318 388		EUR
Pikaajalised laenud kokku	318 388		318 388		
Laenukohustised kokku	318 895	507	318 388		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	20 007	20 007			EUR
Lühiajalised laenud kokku	20 007	20 007			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	273 956		273 956		EUR
Pikaajalised laenud kokku	273 956		273 956		
Laenukohustised kokku	293 963	20 007	273 956		

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	507	20 007
Kokku laenukohustised	507	20 007

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2023

Tallinna Arendus OÜ (registrikood: 14644118) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL KUUSK	Juhatuse liige	21.06.2023
ANNIKA KUUSK	Juhatuse liige	21.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 689
Kokku	18 785
Jaotamine	
Kokku	18 785

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	44008	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tanel Kuusk	38703200285	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tallinna.arendus@gmail.com