

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinna Linnaarendus OÜ

registrikood: 14652485

tänava/talu nimi, Roosi tn 31

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51009

e-posti aadress: eurokaev@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Raamatupidamise aastaaruande lisad	5
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	5
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Varud	6
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Ettevõtte toimetab Eesti kinnisvaraturul, omati kinnistut Tallinnas aadressil Künnapuu 5a, mida arendatakse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	6	0	2
Varud	39 544	38 939	3
Kokku käibevarad	39 550	38 939	
Kokku varad	39 550	38 939	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 822	1 211	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 822	1 211	
Kokku kohustised	1 822	1 211	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 728	37 728	
Kokku omakapital	37 728	37 728	
Kokku kohustised ja omakapital	39 550	38 939	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinna Linnaarendus OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

Vigade korrigeerimine

Seoses 2021. aasta andmete vigade parandamisega on informatsiooni esitusviis muutunud. Informatsiooni esitusviis 2022. a aruandes 2021. a andmete kohta on muutunud järgnevalt.

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Kinnisvarainvesteeringud	101 000	-101 000	0
Varud	0	38 939	38 939
Võlad ja ettemaksed	101 000	-99 789	1 211
Eelmiste perioodide kasum	0	37 728	37 728

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid, sh nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, laenuõuded, deposiidid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Ettevõtte tulumaksumäär on 20/80 väljamakse netosummalt. Alates 2019. aastast rakendatakse madalamat maksumäära 14/86 regulaarsetele dividendiväljamaksetele ulatuses, mis on väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendidega. 2018. aasta on esimene arvesse võetav aasta kolme aasta keskmise maksustatud kasumi arvestamisel.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastataksekohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil

kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Tallinna Linnaarendus OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte juhatuse liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks ja juhtimiseks, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või osalist mõju Ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapooliks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	6	6
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kinnisvara arendus	39 544	38 939
Kokku varud	39 544	38 939

On seatud hüpoteek Tartu Hoiu-laenuühistu kasuks.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	1 822	1 822	
Muud viitvõlad	1 822	1 822	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 822	1 822	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	1 211	1 211	
Muud viitvõlad	1 211	1 211	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 211	1 211	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Eesti Ühistumajad OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	TARTU HOIU-LAENUÜHISTU
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 821	1 211	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 821	1 211	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2023

Tallinna Linnaarendus OÜ (registrikood: 14652485) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND LÄÄNE	Juhatuse liige	11.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 728
Kokku	37 728
Jaotamine	
Kokku	37 728

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 728
Kokku	37 728
Jaotamine	
Kokku	37 728

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eesti Ühistumajad OÜ	12565997	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	eurokaev@gmail.com