

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Telliskivi Veetorni OÜ

registrikood: 16004112

tänavatalu nimi, Rävala pst 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10143

telefon: +372 6663111

e-posti aadress: rrk@rrk.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Muud äritulud	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Intressikulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Telliskivi Veetorni OÜ on asutatud 08.07.2020. Põhitegevus on kinnisvara arendus. Emaettevõtja on Riigiressursside Keskus OÜ ja ettevõtte kuulub Estonia Capital OÜ konsolideerimisgruppi.

Ettevõtte omanduses on kinnistu Tallinnas arenevas Telliskivi piirkonnas. Tegeletakse kinnistu arenduseks ettevalmistamisega ehitusõiguse saamiseks. On olemas eskiisprojekt ja edasi tehakse ettevalmistusi planeeringu koostamiseks.

Tegevust rahastatakse emaettevõtte poolt antavate laenudega.

Aruandeaastal teeniti üüritulu 14,0 tuhat EUR (2021 müügikäive puudus). Aruandeaasta tulem on kasum 28,5 tuh. EUR (2021.a. kahjum 14,0 tuh. EUR). Kasum tekkis kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest.

Juhatus on ühe liikmeline ning juhatuse tegevust ei tasustatud. Tööjõukulud ettevõttes puuduvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	4	
Nõuded ja ettemaksed	3 998	2 431	2
Kokku käibevarad	3 998	2 435	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	550 000	500 000	3
Kokku põhivarad	550 000	500 000	
Kokku varad	553 998	502 435	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 896	252	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 896	252	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	530 057	13 665	4,11
Võlad ja ettemaksed	5 000	500 000	5,11
Kokku pikaajalised kohustised	535 057	513 665	
Kokku kohustised	536 953	513 917	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 982	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 527	-13 982	
Kokku omakapital	17 045	-11 482	
Kokku kohustised ja omakapital	553 998	502 435	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	14 810	0	6
Muud äritulud	42 629	0	3,7
Mitmesugused tegevuskulud	-21 548	-6 674	8
Muud ärikulud	0	-7 054	3,7
Ärikasum (kahjum)	35 891	-13 728	
Intressikulud	-7 364	-254	10,11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 527	-13 982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 527	-13 982	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Telliskivi Veetorni OÜ 2021.a. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Telliskivi Veetorni OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Telliskivi Veetorni OÜ liigitub väikeettevõtjaks ja seetõttu koostatakse lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raha

Rahahalähendid aruandes on arvelduskonto jääk.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõuded ja ettemaksed kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa ja hooned, mida ettevõtte hoiab väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks enda majandustegevuses toodete või teenuste tootmisel või halduseesmärkidel, kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringutena.

Kinnisvarainvesteering on aruandekuupäeva seisuga hinnatud nende õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on kasutatud atesteeritud hindajat, kes kasutas turuväärtuse leidmisel võrdlushinna meetodit. Kasumeid/kahjumeid kajastatakse muudes ärituludes/kuludes.

Tulud

Tulud kasumiaruandes kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kasumiaruandes kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse emaettevõtet, emaettevõtte juhtkonnaga seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 998	3 998
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 998	3 998
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 431	2 431
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 431	2 431

Maksude ettemaks on aruandekuupäeva seisuga käibemaksu ettemaks.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	0
Ostud ja parendused	507 054
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-7 054
31.12.2021	500 000
Ostud ja parendused	7 371
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	42 629
31.12.2022	550 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 810	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 528	3 577

Ettevõtte on soetatud 2,7 tuh.m2 kinnistu Tallinnas Telliskivi linnakus.

Kinnistu õiglase väärtuse leidmiseks on kasutatud ettevõttevälist atesteeritud hindajat.

Hinnatavale varale turuväärtuse leidmiseks on eksperdid kasutanud võrdlusmeetodit, mis on enimlevinud analoogsete arenduskinnistute hindamisel. Ekspertarvamuse kohaselt on kinnistu väärtus 550 tuh.EUR.

Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud on maamaks ja heakorrateenused.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Riigiressursside Keskus OÜ	530 057		530 057		3%	EUR	31.12.2025	11
Pikaajalised laenud kokku	530 057		530 057					
Laenukohustised kokku	530 057		530 057					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Riigiressursside Keskus OÜ	13 665		13 665		3%	EUR	31.12.2025	11
Pikaajalised laenud kokku	13 665		13 665					
Laenukohustised kokku	13 665		13 665					

Laen on saadud emattevõtjalt kinnistu väljaostmiseks ja arenduseks. Laenusaldo on kajastatud koos intressiga, põhivõlg on 523 475 EUR (2021.a. 13 411 EUR) ja intressivõlg 6 582 EUR (2021.a. 254 EUR).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	24	24		
Võlad seotud osapooltele	1 872	1 872		11
Tagatisraha	5 000		5 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 896	1 896	5 000	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	252	252		
Võlad seotud osapooltele	500 000		500 000	11
Kokku võlad ja ettemaksed	500 252	252	500 000	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 810	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 810	0
Kokku müügitulu	14 810	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür	14 810	0
Kokku müügitulu	14 810	0

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	42 629	0	3
Kokku muud äritulud	42 629	0	

2021.a. oli kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest kahjum 7 054 EUR (vt. lisa 3).

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	18 720	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	238	357
Heakord	440	2 970
Tasu töövõtulepingu alusel	1 300	2 735
Muud	850	612
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 548	6 674

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud puuduvad.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	7 364	254	4,11
Kokku intressikulud	7 364	254	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Riigiressursside Keskus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Estonia Capital OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 872	0	5
Kokku laenukohustised	1 872	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	500 000	5
Kokku võlad ja ettemaksed	0	500 000	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	530 057	13 665	4
Kokku laenukohustised	530 057	13 665	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	13 411	0	13 411	254	4
Kokku laenukohustised	0	13 411	0	13 411	254	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	525 495	15 431	523 475	7 364	4
Kokku laenukohustised	0	525 495	15 431	523 475	7 364	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja		862
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 570	
Kokku ostetud	19 570	862

Tegev- ega kõrgem juhtkond pole saanud tasu ega muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2023

Telliskivi Veetorni OÜ (registrikood: 16004112) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KARU	Juhatuse liige	09.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 527
Kokku	14 545

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14810	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Riigiressursside Keskus	10175373	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6663111
E-posti aadress	rrk@rrk.ee