

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 08.07.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Telliskivi Veetorni OÜ

registrikood: 16004112

tänava/talu nimi, Rävala pst

maja ja korteri number: 8

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	7
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Muud ärikulud	8
Lisa 8 Intressikulud	8
Lisa 9 Seotud osapooled	8
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Telliskivi Veetorni OÜ on asutatud 08.07.2020. Käeolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 08.07.2020 - 31.12.2021 kohta. Emaettevõtja on Riigiressursside Keskus OÜ ja ettevõtte kuulub Estonia Capital OÜ konsolideerimisgruppi.

Ettevõtte soetas arendamiseks kinnistu Tallinnas arenevas Telliskivi piirkonnas. Tegeletakse kinnistu arenduseks ettevalmistamisega ehitusõiguse saamiseks. On olemas eskiisprojekt ja edasi tehakse ettevalmistusi planeeringu koostamiseks. Vahepealsel perioodil on plaanis kinnistu välja üürida.

Tegevust rahastatakse emaettevõtte poolt antavate laenudega.

Aruandeperioodi tulemiks on kahjum 14,0 tuh.EUR.

Aruandeperioodi lõpu seisuga ei vasta ettevõtte netovara äriseadustiku nõuetele, kuid kinnistu realiseerimisel või üürile andmisel taastatakse nõutav omakapitali tase järgmise aruandeperioodi jooksul.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	08.07.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	2 431	0	2
Kokku käibevarad	2 435	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	500 000	0	3
Kokku põhivarad	500 000	0	
Kokku varad	502 435	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	252	0	
Kokku lühiajalised kohustised	252	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 665	0	4,9
Võlad ja ettemaksed	500 000	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	513 665	0	
Kokku kohustised	513 917	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 982	0	
Kokku omakapital	-11 482	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	502 435	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	08.07.2020 - 31.12.2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-6 674	5
Muud ärikulud	-7 054	7
Ärikasum (kahjum)	-13 728	
Intressikulud	-254	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 982	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Telliskivi Veetorni OÜ on asutatud 08.07.2020 ja käesolev raamatupidamise aastaaruanne hõlmab perioodi 08.07.2020. - 31.12.2021. 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

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääke.

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)

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

Igapäevategevustest tekkinud käibemaksu ettemaks.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
08.07.2020	0
Ostud ja parendused	507 054
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-7 054
31.12.2021	500 000

	08.07.2020 - 31.12.2021	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	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 500 tuh.EUR.

Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud on maamaks, heakorrateenused.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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	9
Pikaajalised laenud kokku	13 665		13 665					
Laenukohustised kokku	13 665		13 665					

Laen on saadud emaettevõtjalt kinnistu arendamiseks. Põhivõlg on 13 411 EUR ja intressivõlg 254 EUR (Vt. lisa 8).

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	08.07.2020 - 31.12.2021	08.07.2020 - 08.07.2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	357	0
Heakord	2 970	0
Tasu töövõtulepingu alusel	2 735	0
Muud	612	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 674	0

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud puuduvad.

Lisa 7 Muud ärikulud

(eurodes)

	08.07.2020 - 31.12.2021	08.07.2020 - 08.07.2020	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-7 054	0	3
Kokku muud ärikulud	-7 054	0	

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	08.07.2020 - 31.12.2021	08.07.2020 - 08.07.2020	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	254	0	9
Kokku intressikulud	254	0	

Lisa 9 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	31.12.2021	08.07.2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	500 000	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	500 000	0	

PIKAAJALISED	31.12.2021	08.07.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	13 665	0	4
Kokku laenukohustised	13 665	0	

LAENUKOHUSTISED	08.07.2020	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	

OSTETUD	08.07.2020 - 31.12.2021					
	Teenused					
Emaettevõtja						862
Kokku ostetud						862

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

Telliskivi Veetorni OÜ soetas 2020.aastal kinnistu ettevõttelt, milline hiljem ühines Mentenon OÜ-ga. Ühinemise tagajärjel tekkis ettevõttel kohustus seotud isikute vahel 500 tuh.EUR.

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte netovara ei vasta aruandekuupäeva seisuga seaduses ettenähtule, kuid aruande koostamise perioodil on kinnistule leitud üüriklient, millega teenitakse tulu tavakulude katteks.

Aruanne on koostatud jätkuvuse printsiibist lähtudes

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

Telliskivi Veetorni OÜ (registrikood: 16004112) 08.07.2020 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KARU	Juhatuse liige	08.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 982
Kokku	-13 982

Katta kahjum järgmiste perioodide kasumi arvelt

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