

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: TABANI INVESTEERINGUTE OSAÜHING

registrikood: 10046776

tänavatänu nimi, Liivalaia tn 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6181959, +372 6181950

faks: +372 6181951

e-posti aadress: tiik@eke.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2019.aastal osaühingu osakapitalis ja osanike hulgas muutusi ei toimunud.

Osaühingu põhitegevusaladeks on kinnisvara arendamine ja üürimine. 2019.aastal tegeles osaühing põhitegevusalaga.

2019.a. omandati 84 AS EKE aktsiat. Osalusi või aktsiaid teistes äriühingutes ei müüdnud.

Osaühingul on kaheliikmeline juhatus, kes valiti 2017.a. uue põhikirja alusel tähtajatult.

2019.a. toimus üks korraline üldkoosolek.

Osaühingu juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud, samuti ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid.

Majandusaasta lõppes 2,16 tuhande euro suuruse kahjumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 674	276 830	
Nõuded ja ettemaksed	1 032	5 031	2, 3
Kokku käibevarad	11 706	281 861	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	562 638	598	4
Kinnisvarainvesteeringud	199 526	209 260	5
Kokku põhivarad	762 164	209 858	
Kokku varad	773 870	491 719	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	277 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	43 902	36 591	7
Kokku lühiajalised kohustised	320 902	36 591	
Kokku kohustised	320 902	36 591	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 588	9 588	9
Kohustuslik reservkapital	1 846	1 846	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	443 694	429 530	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 160	14 164	
Kokku omakapital	452 968	455 128	
Kokku kohustised ja omakapital	773 870	491 719	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	12 126	23 919	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 017	-6 461	
Mitmesugused tegevuskulud	-525	-514	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 734	-9 734	5
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	-4 151	7 210	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 200	350	
Intressitulud	4 130	6 604	
Intressikulud	-3 339	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 160	14 164	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 160	14 164	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 151	7 210	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 734	9 734	5
Kokku korrigeerimised	9 734	9 734	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 007	-2 184	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	39 602	97	
Laekunud intressid	4 130	4	
Kokku rahavood äritegevusest	53 322	14 861	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-562 040	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	220 000	
Laekunud intressid	0	6 600	
Laekunud dividendid	1 200	350	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-560 840	226 950	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	337 000	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-60 000	0	6
Makstud intressid	-35 638	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	241 362	0	
Kokku rahavood	-266 156	241 811	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	276 830	35 019	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-266 156	241 811	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 674	276 830	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	9 588	1 846	429 530	440 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 164	14 164
31.12.2018	9 588	1 846	443 694	455 128
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 160	-2 160
31.12.2019	9 588	1 846	441 534	452 968

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tabani Investeeringute OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Kasumiaruandes liigendatakse ärikulud lähtudes kulude olemusest. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Finantsinvesteeringud

Põhivarana kajastatud muud aktsiad on bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaoleva informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvara objektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitiste kasulik tööiga on 30 aastat.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide maksumääraga 20/80 dividendidena väljamakstud summalt.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 028	1 028	
Ostjatelt laekumata arved	1 028	1 028	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 032	1 032	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 031	5 031	
Ostjatelt laekumata arved	5 031	5 031	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 031	5 031	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4	313
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	313

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	598	598
31.12.2018	598	598

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	598	598
Soetamine	562 040	562 040
31.12.2019	562 638	562 638

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 554	321 256	323 810
Akumuleeritud kulum	0	-104 816	-104 816
Jääkmaksumus	2 554	216 440	218 994
Amortisatsioonikulu		-9 734	-9 734
31.12.2018			
Soetusmaksumus	2 554	321 256	323 810
Akumuleeritud kulum	0	-114 550	-114 550
Jääkmaksumus	2 554	206 706	209 260
Amortisatsioonikulu		-9 734	-9 734
31.12.2019			
Soetusmaksumus	2 554	321 256	323 810
Akumuleeritud kulum	0	-124 284	-124 284
Jääkmaksumus	2 554	196 972	199 526

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 091	18 509
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 017	6 144

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanike laenud	277 000	277 000			3%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	277 000	277 000					
Laenukohustised kokku	277 000	277 000					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	563	563	
Muud võlad	3 339	3 339	
Intressivõlad	3 339	3 339	
Saadud ettemaksed	40 000	40 000	
Muud saadud ettemaksed	40 000	40 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	43 902	43 902	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	639	639	
Maksuvõlad	313	313	3
Muud võlad	35 639	35 639	
Intressivõlad	35 639	35 639	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 591	36 591	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	353 227	354 955
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	88 307	88 739
Kokku tingimuslikud kohustised	441 534	443 694

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	9 588	9 588
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	12 126	23 919	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 126	23 919	
Kokku müügitulu	12 126	23 919	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	7 091	18 509	5
Üüriga kaasnevate teenuste müügitulu	5 035	5 410	
Kokku müügitulu	12 126	23 919	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Energia	1 030	1 186	
Elektrienergia	1 030	1 186	
Kommunaalteenused	4 670	4 958	
Muud	317	317	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 017	6 461	5

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Tabani Investeeringute OÜ-s ei olnud aastal 2019, ega ka aastal 2018 palgalisi töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	552	35 638
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 787	

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	80 000		3%	EUR	2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	257 000	60 000	3%	EUR	2021

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja tehtud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2020

TABANI INVESTEERINGUTE OSAÜHING (registrikood: 10046776) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	juhatuse esimees	25.03.2020
JAAN KABIN	Juhatuse liige	25.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	443 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 160
Kokku	441 534
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	441 534
Kokku	441 534

Osaühingu juhatus teeb ettepaneku katta majandusaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12126	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Võllamäe GHBC Osaühing	10046492		3196 EUR (Lihtomand)
Rein Tiik	35510280317	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3196 EUR (Lihtomand)
Jaan Kabin	33802260238	Eesti	3196 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181950
Telefon	+372 6181959
Faks	+372 6181951
E-posti aadress	tiik@eke.ee