

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Taalri Kinnisvara Osühing

registrikood: 10137757

tänava/talu nimi, Kadaka tee 137-50
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12915

telefon: +372 6448644

faks: +372 6466213

e-posti aadress: Paul.Saar@Taaler.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Taalri Kinnisvara OÜ põhitegevus on kinnisvara arendamine ja rentimine.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevus 2018.a. oli seotud olemasolevate lepingute täitmise ja uute, sobivate kinnisvaraprojektide otsimisega.

2018. aasta lõpus avanes võimalus Liivalaia 39-1 äripind soodsalt müüa. Selle asemel soetati 2019. aastal äripind uues hoones, Tallinna kesklinna piirkonnas Koidu 101.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevusplaanid 2019.a. sõltuvad majanduslikust olukorrast Eesti Vabariigis ja COVID-19 mõjust majandusele.

Oluline on säilitada tähtsamad kliendid. Tõenäoliselt avaneb ka võimalus olemasolevaid pindu remontida ja heakorrastada. Kavas on laiendada ja remontida hostelile väljarenditavaid pindu. 2012. aastal pikendati ettevõtte jaoks olulist rendilepingut Viru tn. 5 majale. Rendilepingut pikendati ettevõttele vastuvõetavatel tingimustel kuni 2021. aastani. Lepingu edasine pikendamine on läbirääkimiste staadiumis. Soodsa konjunkturi korral tegevus jätkub nagu see oli varasematel aastatel.

Taalri Kinnisvara OÜ-l on kaheliikmeline juhatuse. Juhatuse liikmete tööd 2019.a. eraldi ei tasustatud.

Töötajate töötasu kokku oli 13 tuhat eurot.

Keskmine töötajate arv oli 2

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 643	263 978	
Nõuded ja ettemaksed	92 814	81 687	
Nõuded ostjate vastu	3 953	687	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 700	0	9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 414	0	2
Ettemaksed	82 747	81 000	
Kokku käibevarad	166 457	345 665	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	332 049	111 326	3
Kokku põhivarad	332 049	111 326	
Kokku varad	498 506	456 991	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	53 407	8 733	4
Võlad ja ettemaksed	23 029	24 132	
Võlad tarnijatele	9 330	9 971	
Võlad töövõtjatele	1 517	1 455	
Maksuvõlad	1 224	1 748	
Tulevaste perioodide tulud	10 958	10 958	
Kokku lühiajalised kohustised	76 436	32 865	
Kokku kohustised	76 436	32 865	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 812	19 812	6
Kohustuslik reservkapital	1 981	1 981	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	402 333	250 229	5
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 056	152 104	
Kokku omakapital	422 070	424 126	
Kokku kohustised ja omakapital	498 506	456 991	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	186 406	174 988	7
Muud äritulud	0	169 369	
Mitmesugused tegevuskulud	-166 782	-170 933	
Tööjõukulud	-17 340	-16 056	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 350	-5 100	3
Ärikasum (kahjum)	-2 066	152 268	
Intressitulud	10	0	
Intressikulud	0	-164	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 056	152 104	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 056	152 104	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Taalri Kinnisvara OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Taalri Kinnisvara OÜ 2019. aasta aruanne on koostatud väikeettevõtja suurusklassile ettenähtud aruandlusvormil.

Aruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta periood 01.01.-31.12.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	kuni 50 aastat
Inventar	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühi- ja pikaajalised laenukohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse kassapõhiselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga

väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustist ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikuist omanikega seotud ettevõtjaid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 414		614
Üksikisiku tulumaks		416	386
Sotsiaalmaks		713	660
Kohustuslik kogumispension		43	40
Töötuskindlustusmaksed		52	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 414	1 224	1 748

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	169 207	7 350	2 701		179 258
Akumuleeritud kulum	-30 283	-5 635	-450		-36 368
Jääkmaksumus	138 924	1 715	2 251		142 890
Amortisatsioonikulu	-2 935	-1 715	-450		-5 100
Müügid (jääkmaksumuses)	-26 464				-26 464
31.12.2018					
Soetusmaksumus	130 000	0	2 701		132 701
Akumuleeritud kulum	-20 475	0	-900		-21 375
Jääkmaksumus	109 525	0	1 801		111 326
Ostud ja parendused	156 173		5 126	63 774	225 073
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	156 173			63 774	219 947
Muud ostud ja parendused			5 126		5 126
Amortisatsioonikulu	-3 900		-450		-4 350
31.12.2019					
Soetusmaksumus	286 173		7 827	63 774	357 774
Akumuleeritud kulum	-24 375		-1 350		-25 725
Jääkmaksumus	261 798		6 477	63 774	332 049

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Ehitised		195 000
Kokku		195 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	407	407		
Lühiajalised laenud kokku	407	407		
Pikaajalised laenud				
Taalri Varahaldus AS	53 000	53 000		
Pikaajalised laenud kokku	53 000	53 000		
Laenukohustised kokku	53 407	53 407		
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Taalri Varahaldus	8 000	8 000		
Swedbank	733	733		
Lühiajalised laenud kokku	8 733	8 733		
Laenukohustised kokku	8 733	8 733		

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	321 866	321 866
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	80 467	80 467
Kokku tingimuslikud kohustised	402 333	402 333

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	19 812	19 812
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	186 406	174 988
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	186 406	174 988
Kokku müügitulu	186 406	174 988
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	186 406	174 988
Kokku müügitulu	186 406	174 988

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	12 960	12 000
Sotsiaalmaksud	4 380	4 056
Kokku tööjõukulud	17 340	16 056
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 700	0	26 000	8 000

Laenud

2019	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Äriühing	3 700

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 845

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aastal laialdasemalt levima hakanud koroonaviirus COVID-19 mõju ettevõtte tegevusele ja tulemustele on juhtkonna hinnangul hetkel raske hinnata.

Juhatus hinnangul suudab ettevõtte vaatamata COVID-19 erinevatele riskitsenaariumitele täita kõiki oma kohustusi ja seetõttu kasutab jätkuvalt aruande koostamisel tegevuse jätkuvuse printsiipi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

Taalri Kinnisvara Osaühing (registrikood: 10137757) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL SAAR	Juhatuse liige	22.10.2020
Resolutsioon:	Kinnitan!	
ANTS KIKAS	Juhatuse liige	28.10.2020
Resolutsioon:	Kinnitan!	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	402 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 056
Kokku	400 277

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	402 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 056
Kokku	400 277

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	186406	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paul Saar	35601080353		9906 EUR (Lihtomand)
Ants Kikas	35211200378		9906 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6448644
Faks	+372 6466213
E-posti aadress	Paul.Saar@Taaler.ee