

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Tornimäe Ärikeskus

registrikood: 11015476

tänavatänu nimi, Tornimäe tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6181950

faks: +372 6181951

e-posti aadress: eke@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 Varud	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2020.aastal jätkas OÜ Tornimäe Ärikeskus põhitegevusena emaettevõtjalt AS EKE kasutusvalduse lepingu alusel kasutusse saadud Tornimäe tn 5, Tallinn ärikeskuse ruumide haldamist ja väljaüürimist erinevatele äriühingutele.

OÜ Tornimäe Ärikeskus osakapital ei muutunud, osalusi teistes äriühingutes ei müüdnud ega omandatud, samuti ei tehtud kinnisvarainvesteeringuid uutesse objektidesse.

Majandusaasta müügitulu oli 1 646 tuhat eurot, sealhulgas üüritulu 1 290 tuhat eurot. Müügitulu kahanes mõnede üürnike lahkumisega seoses eelmise aastaga võrreldes 9,8% ja üüritulu kahanes 5,6%. Tegevuskulud olid 6,6 tuhat eurot ja kulud kaupadele ning teenustele 1 638 tuhat eurot, millised kahanesid eelneva majandusaastaga võrreldes samuti 9,8%. Aruandeaasta lõppes 1,2 tuhande euro suuruse kasumiga.

Aruandeaastal toimus üks osanike üldkoosolek.

Osaühingul nõukogu ei olnud, juhatus on üheliikmeline.

Juhatuse liiget aruandeaastal ei tasustatud, samuti ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	81 882	90 007	
Nõuded ja ettemaksed	57 564	103 547	2
Varud	4 077	4 077	3
Kokku käibevarad	143 523	197 631	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	127 800	127 800	2
Kokku põhivarad	127 800	127 800	
Kokku varad	271 323	325 431	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	258 352	313 636	4, 5
Kokku lühiajalised kohustised	258 352	313 636	
Kokku kohustised	258 352	313 636	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 983	8 120	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 176	863	
Kokku omakapital	12 971	11 795	
Kokku kohustised ja omakapital	271 323	325 431	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 645 665	1 825 481	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 637 940	-1 814 856	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 561	-9 038	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-738	
Ärikasum (kahjum)	1 164	849	
Intressitulud	12	14	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 176	863	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 176	863	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 164	849
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	738
Kokku korrigeerimised	0	738
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	45 983	-35 516
Varude muutus	0	1 732
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-55 284	14 388
Laekunud intressid	12	14
Kokku rahavood äritegevusest	-8 125	-17 795
Kokku rahavood	-8 125	-17 795
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90 007	107 802
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 125	-17 795
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	81 882	90 007

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 556	256	8 120	10 932
Aruandeaasta kasum (kahjum)			863	863
31.12.2019	2 556	256	8 983	11 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 176	1 176
31.12.2020	2 556	256	10 159	12 971

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tornimäe Ärikeskus 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. Finantsvarad ja kohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks nõuete allhindluse summa hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Varud

Varud on arvestatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allhindlused. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest alljärgnevalt:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel lepingus ettenähtud perioodi jooksul.

Kommunaalteenuste osutamisest tekkivad tulud ja kulud on ettevõtte tuludes ja kuludes kajastatud täies ulatuses.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

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

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku 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

Seotud osapoolteks on OÜ Tornimäe Ärikeskus osanik ja temaga samasse kontserni kuuluvad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	55 236	55 236		
Ostjatelt laekumata arved	55 236	55 236		
Ettemaksed	2 328	2 328		
Tulevaste perioodide kulud	2 328	2 328		
Tagatisraha	127 800		127 800	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 364	57 564	127 800	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	101 251	101 251		
Ostjatelt laekumata arved	101 251	101 251		
Ettemaksed	2 296	2 296		
Tulevaste perioodide kulud	2 296	2 296		
Tagatisraha	127 800		127 800	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	231 347	103 547	127 800	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	4 077	4 077
Kokku varud	4 077	4 077

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	139 969	139 969	
Maksuvõlad	254	254	5
Tagatisraha	118 129	118 129	
Kokku võlad ja ettemaksed	258 352	258 352	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	182 498	182 498	
Maksuvõlad	509	509	5
Tagatisraha	130 629	130 629	
Kokku võlad ja ettemaksed	313 636	313 636	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	254	509
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	254	509

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	8 127	7 186
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 032	1 797
Kokku tingimuslikud kohustised	10 159	8 983

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 645 665	1 825 481
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 645 665	1 825 481
Kokku müügitulu	1 645 665	1 825 481
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	1 290 104	1 367 074
Kommunaalteenuste müük	172 322	218 821
Remondi ja hooldusteenuste müük	135 756	192 354
Haldusteenused	47 483	47 232
Kokku müügitulu	1 645 665	1 825 481

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	174 929	219 106
Elektrienergia	110 234	141 138
Soojusenergia	64 695	77 968
Üür ja rent	1 204 023	1 277 513
Vesi- ja kanalisatsioon	9 556	17 706
Hoolduskulud	159 166	159 592
Remondi- ja ümberehituse kulud	10 700	62 855
Valvekulud	23 961	22 325
Kindlustus	3 072	3 226
Halduskulud	52 533	52 533
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 637 940	1 814 856

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Tornimäe Ärikeskus OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EKE AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	127 800	121 615	127 800	173 934
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 016		2 085	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 234		4 480	

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	1 431 136		1 430 768	42 552
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		51 160	34	49 885
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	575	35 435		35 832

OÜ Tornimäe Ärikeskus tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2021

OÜ Tornimäe Ärikeskus (registrikood: 11015476) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	Juhatuse liige	15.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 176
Kokku	10 159
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 159
Kokku	10 159

Osaühingu juhatus teeb ettepaneku jätta majandusaasta kasum jaotamata ning lisada see eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1645665	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts EKE Invest	10046500	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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