

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 2020.a. eraldi ei tasustatud.

Töötajate töötasu kokku oli 14 tuh. eurot.

Keskmine töötajate arv oli 2

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	79 316	73 643	
Nõuded ja ettemaksed	124 251	92 814	
Nõuded ostjate vastu	980	3 953	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 700	3 700	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 721	2 414	2
Ettemaksed	115 850	82 747	
Kokku käibevarad	203 567	166 457	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	231 439	332 049	3
Kokku põhivarad	231 439	332 049	
Kokku varad	435 006	498 506	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	53 407	4
Võlad ja ettemaksed	16 607	23 029	
Võlad tarnijatele	8 936	9 330	
Võlad töövõtjatele	1 585	1 517	
Maksuvõlad	1 324	1 224	2
Tulevaste perioodide tulud	4 762	10 958	
Kokku lühiajalised kohustised	16 607	76 436	
Kokku kohustised	16 607	76 436	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 812	19 812	
Kohustuslik reservkapital	1 981	1 981	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	370 277	402 333	5
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 329	-2 056	
Kokku omakapital	418 399	422 070	
Kokku kohustised ja omakapital	435 006	498 506	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	118 020	186 406	7
Muud äritulud	74 375	0	3
Mitmesugused tegevuskulud	-133 657	-166 782	
Tööjõukulud	-18 753	-17 340	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 160	-4 350	3
Ärikasum (kahjum)	33 825	-2 066	
Intressitulud	4	10	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 829	-2 056	
Tulumaks	-7 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 329	-2 056	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Taalri Kinnisvara OÜ 2020. 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 2020. 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 kulusi. 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)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 721		2 414	
Üksikisiku tulumaks		450		416
Sotsiaalmaks		771		713
Kohustuslik kogumispension		47		43
Töötuskindlustusmaksed		56		52
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 721	1 324	2 414	1 224

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	130 000	2 701		132 701
Akumuleeritud kulum	-20 475	-900		-21 375
Jääkmaksumus	109 525	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
Ostud ja parendused		11 175		11 175
Muud ostud ja parendused		11 175		11 175
Amortisatsioonikulu	-4 685	-1 475		-6 160
Müügid (jääkmaksumuses)	-105 625			-105 625
Ümberliigitamised	63 774		-63 774	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	63 774		-63 774	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	219 947	19 002	63 774	302 723
Akumuleeritud kulum	-4 685	-2 825	-63 774	-71 284
Jääkmaksumus	215 262	16 177	0	231 439

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Ehitised	180 000	
Kokku	180 000	

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		

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	317 285	321 866
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	79 321	80 467
Kokku tingimuslikud kohustised	396 606	402 333

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	19 812	19 812
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	118 020	186 406
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	118 020	186 406
Kokku müügitulu	118 020	186 406
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	118 020	186 406
Kokku müügitulu	118 020	186 406

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	14 016	12 960
Sotsiaalmaksud	4 737	4 380
Kokku tööjõukulud	18 753	17 340
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 700	3 700

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

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 100	13 845

Põhivarade ostud ja müügid

	2020
	Müüdud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180 000

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

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

Juhatuse 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: 30.06.2021

Taalri Kinnisvara Osaühing (registrikood: 10137757) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL SAAR	Juhatuse liige	30.06.2021
Resolutsioon:	Kinnitan!	
ANTS KIKAS	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	370 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 329
Kokku	396 606

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	370 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 329
Kokku	396 606

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	118020	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