

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Tammetalu Keskus

registrikood: 14743696

tänava/talu nimi, Järvevana tee 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10112

telefon: +372 6508800

e-posti aadress: tammetalu@maru.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing Tammetalu Keskus on asutatud 2019 aastal ja on Osaühingu Carnea tütarettevõte.

Osaühingu põhitegevusala on enda või renditud kinnisvara arendus ning üürile andmine ja haldamine.

Ettevõtte on arendanud ärihoone endale kuuluval kinnistul Tallinnas, Viljandi mnt 4 ning sõlminud pikaajalised üürilepingud.

Osaühingu juhatus koosneb 2 liikmest. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi ei ole arvestatud ega makstud.

Osaühingul ei ole töötajaid ning 2020 aastal puudusid ka tööjõukulud.

Osaühingu tegevust iseloomustavad järgmised suhtarvud:

	2020	2019
Omaniku tootlus ROE	1,8	-1,4
Varade tootlus ROA	0,6%	-0,4%
Koguvara rentaablus	2,6%	-0,4%
Omakapitali määr	0,3%	-0,3%
Likviidsus kordaja ehk kiireloomuliste maksete tase	0,9	0,6

Omaniku tootlus ROE= puhaskasum/omakapital

Varade tootlus ROA= puhaskasum/varad

Koguvara rentaablus= ärikasum/koguvara

Omakapitali määr= omakapital/bilansimaht

Likviidsus kordaja ehk kiireloomuliste maksete tase= käibevara-varud/lühiajalised kohustused

Järgmisel majandusaastal jätkab ettevõtte kinnisvara haldamise alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 409	186 973	
Nõuded ja ettemaksed	17 901	91 122	2
Kokku käibevarad	62 310	278 095	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 160 181	1 744 668	4
Kokku põhivarad	2 160 181	1 744 668	
Kokku varad	2 222 491	2 022 763	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	69 970	430 256	6
Kokku lühiajalised kohustised	69 970	430 256	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 145 000	1 582 000	5
Võlad ja ettemaksed	0	16 223	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 145 000	1 598 223	
Kokku kohustised	2 214 970	2 028 479	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 216	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 237	-8 216	
Kokku omakapital	7 521	-5 716	
Kokku kohustised ja omakapital	2 222 491	2 022 763	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	13.06.2019 - 31.12.2019	Lisa nr
Müügitulu	127 118	0	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-60 607	0	8
Brutokasum (-kahjum)	66 511	0	
Turustuskulud	-8 170	-7 730	
Üldhalduskulud	-905	-488	
Ärikasum (kahjum)	57 436	-8 218	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-44 199	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 237	-8 216	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 237	-8 216	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tammetalu Keskus OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, 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.

Kinnisvaraobjekti arenduse finantseerimisel laenuga on arendusaegsed laenukasutuse kulud arvatud objekti

soetusmaksumusse. Laenukasutuse kulud ehitusperioodil kapitaliseeritakse kuni ehitusobjekti kasutusloa saamiseni.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objekti tööiga on 40 aastat, tehnoarajatised 5-30 aastat.

Maad ei amortiseerita

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kulud

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Maksustamine

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

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud Tammetalu Keskus OÜ seotud osapoolteks:

- olulist mõju omavaid omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid;

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 605	17 605	
Ettemaksed	296	296	
Tulevaste perioodide kulud	296	296	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 901	17 901	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 600	6 600	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	84 463	84 463	3
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	57	57	
Tulevaste perioodide kulud	57	57	
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 122	91 122	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 466	84 463	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 466	84 463	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
13.06.2019				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	477 904	0	1 266 764	1 744 668
31.12.2019				
Soetusmaksumus	477 904	0	1 266 764	1 744 668
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	477 904	0	1 266 764	1 744 668
Ostud ja parendused	0	480 449	0	480 449
Amortisatsioonikulu	0	-23 597	0	-23 597
Ümberliigitamised	0	1 225 425	-1 266 764	-41 339
31.12.2020				
Soetusmaksumus	477 904	1 705 874	0	2 183 778
Akumuleeritud kulum	0	-23 597	0	-23 597
Jääkmaksumus	477 904	1 682 277	0	2 160 181

	2020	13.06.2019 - 31.12.2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	98 881	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 395	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Muud laenud	2 145 000	0	2 145 000	0	4%	Euro	2024
Pikaajalised laenud kokku	2 145 000	0	2 145 000	0			
Laenukohustised kokku	2 145 000	0	2 145 000	0			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Muud laenud	1 582 000	0	1 582 000	0	4%	Euro	2024
Pikaajalised laenud kokku	1 582 000	0	1 582 000	0			
Laenukohustised kokku	1 582 000	0	1 582 000	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 339	9 339	0	
Maksuvõlad	1 466	1 466	0	3
Muud võlad	26 068	26 068	0	
Intressivõlad	21 918	21 918	0	
Muud viitvõlad	4 150	4 150	0	
Saadud ettemaksed	33 097	33 097	0	
Muud saadud ettemaksed	33 097	33 097	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	69 970	69 970	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	384 826	384 826	0	
Muud võlad	46 433	30 210	16 223	
Intressivõlad	16 223	0	16 223	
Muud viitvõlad	30 210	30 210	0	
Saadud ettemaksed	15 220	15 220	0	
Muud saadud ettemaksed	15 220	15 220	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	446 479	430 256	16 223	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	13.06.2019 - 31.12.2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	127 118	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	127 118	0
Kokku müügitulu	127 118	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	114 130	0
Muu müük	12 988	0
Kokku müügitulu	127 118	0

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	13.06.2019 - 31.12.2019
Energia	10 483	0
Elektrienergia	7 688	0
Soojusenergia	2 795	0
Veevarustusteenused	655	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 566	0
Amortisatsioonikulu	23 597	0
Muud kulud	23 306	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	60 607	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Carneia OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	1 300 151	961 656
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	866 767	636 627
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 874	382 465

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Muud laenud	374 000	39 000	47 665	4%	Euro	2024
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Muud laenud	254 000	26 000	31 966	4%	Euro	2024

13.06.2019 - 31.12.2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Muud laenud	952 000	4%	Euro	2024
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Muud laenud	630 000	4%	Euro	2024

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		13.06.2019 - 31.12.2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	26 520	0	9 596	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 679	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 952	726	0	0

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		13.06.2019 - 31.12.2019	
	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara
Emaettevõtja	24 760	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 427	0	6 627	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	453 451	0	1 369 692	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2021

OÜ Tammetalu Keskus (registrikood: 14743696) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE-RIINA LAIVERIK	Juhatuse liige	20.05.2021
TOIVO AAVA	Juhatuse liige	21.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 216
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 237
Kokku	5 021
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 771
Kokku	5 021

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 216
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 237
Kokku	5 021
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 771
Kokku	5 021

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	114130	89.78%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	12988	10.22%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6508800
E-posti aadress	tammetalu@maru.ee