

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** T16 OÜ

**registrikood:** 14152305

**tänava/talu nimi,** Tartu mnt 16

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10117

**telefon:** +372 6103900

**e-posti aadress:** kalev.roosivali@pindi.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Muud nõuded                          | 8  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud             | 9  |
| Lisa 4 Kasutusrent                          | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustised                      | 10 |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 10 |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad    | 11 |
| Lisa 8 Osakapital                           | 11 |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 11 |
| Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud           | 12 |
| Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud         | 12 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                         | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                    | 12 |
| Aruande allkirjad                           | 15 |

## Tegevusaruanne

Ettevõtte loodi Pindi Kinnisvara OÜ (reg. nr 10677258) jagunemise käigus 01.08.2016. Jagunemine jõustus 15.11.2016.

Ettevõtte tegeleb aadressil Tartu mnt 16, Tallinn asuva kinnisvarainvesteeringu haldamise ja üürimisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 43 055           | 4 370            |         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>185 180</b>   | <b>188 449</b>   |         |
| Nõuded ostjate vastu                         | 3 538            | 5 527            |         |
| Muud nõuded                                  | 62 467           | 64 330           | 2       |
| Ettemaksed                                   | 119 175          | 118 592          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>228 235</b>   | <b>192 819</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 288 314        | 1 325 478        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 288 314</b> | <b>1 325 478</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 516 549</b> | <b>1 518 297</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 56 451           | 66 564           | 5       |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>19 557</b>    | <b>8 987</b>     |         |
| Võlad tarnijatele                            | 3 989            | 2 360            |         |
| Maksuvõlad                                   | 1 236            | 1 627            | 6       |
| Muud võlad                                   | 14 332           | 5 000            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>76 008</b>    | <b>75 551</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 927 597          | 961 714          | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>927 597</b>   | <b>961 714</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 003 605</b> | <b>1 037 265</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            | 8       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 478 532          | 416 409          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 31 912           | 62 123           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>512 944</b>   | <b>481 032</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 516 549</b> | <b>1 518 297</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 120 575       | 100 800       | 9       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -19 330       | -2 393        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 495        | -7 971        | 11      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -37 164       | -22 465       | 3       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>58 586</b> | <b>67 971</b> |         |
| Intressitulud                               | 6 840         | 4 898         |         |
| Intressikulud                               | -30 354       | -10 746       |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -3 160        | 0             | 12      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>31 912</b> | <b>62 123</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>31 912</b> | <b>62 123</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

T16 OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud vormil ja koostatud eurodes. Kasumiaruanne on esitatud skeem 1 alusel.

### Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediite kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Ehitised            | 33             |

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eraldiseisvatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele.

## Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Juhul kui rendile andja on arvel välja toonud intresside suuruse, kajastatakse kasutusrent kahe reana: rendikulu ja intressikuluna.

## Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

## Tulud

Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse perioodiliselt kasumiaruandes real „Müügitulu“. Rentnikele vahendatavad kommunaalteenused saldeeritakse (ehk tuludest lahutatakse kulu) ja kasumiaruandes ei kajastata.

## Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud kasumiaruandes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse kasumiaruandes nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul.

## Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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

Aruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

- 1) emaettevõtet;
- 2) ettevõtte tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 3) emaettevõtte ning tegev- ja kõrgema juhtkonna kontrolli all olevaid teisi ettevõtteid;
- 4) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta ettevõtte juhtkonna poolt ettevõtte nimel kolmandatelt isikutelt ostetud teenuseid ja kaupsid.

## Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2020    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 53 580        | 53 580                           | 0                   | 0           |
| Intressinõuded           | 8 887         | 8 887                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>62 467</b> | <b>62 467</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |
|                          |               |                                  |                     |             |
|                          | 31.12.2019    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                          |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 58 580        | 58 580                           | 0                   | 0           |
| Intressinõuded           | 5 750         | 5 750                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>64 330</b> | <b>64 330</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |



## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |           |           |
|------------------------|---------|-----------|-----------|
|                        |         |           | Kokku     |
|                        | Maa     | Ehitised  |           |
| <b>31.12.2018</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 450 275 | 748 811   | 1 199 086 |
| Akumuleeritud kulum    |         | -401 143  | -401 143  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 450 275 | 347 668   | 797 943   |
|                        |         |           |           |
| Ostud ja parendused    | 60 000  | 490 000   | 550 000   |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -22 465   | -22 465   |
|                        |         |           |           |
| <b>31.12.2019</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 510 275 | 1 238 811 | 1 749 086 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -423 608  | -423 608  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 510 275 | 815 203   | 1 325 478 |
|                        |         |           |           |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -37 164   | -37 164   |
|                        |         |           |           |
| <b>31.12.2020</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 510 275 | 1 238 811 | 1 749 086 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -460 772  | -460 772  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 510 275 | 778 039   | 1 288 314 |

|                                                 | 2020    | 2019   |
|-------------------------------------------------|---------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 120 575 | 81 704 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 8 682   | 3 646  |

## Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2020       | 2019       | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 120 575    | 81 704     | 9       |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |         |
|                                                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 | Lisa nr |
| 12 kuu jooksul                                                          | 129 978    | 148 847    |         |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 167 202    | 82 062     |         |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus                |            |            |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                | 1 288 314  | 1 325 478  | 3       |

|       |           |           |  |
|-------|-----------|-----------|--|
| Kokku | 1 288 314 | 1 325 478 |  |
|-------|-----------|-----------|--|

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär            | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|-------------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                         |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                        |             |                         |             |             |
| Pangalaen                            | 984 048    | 56 451                           | 927 597                | 0           | 2,8% + 6 kuu<br>Euribor | EUR         | 17.12.2024  |
| <b>Pikaajalised laenud<br/>kokku</b> | 984 048    | 56 451                           | 927 597                | 0           |                         |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 984 048    | 56 451                           | 927 597                | 0           |                         |             |             |

  

|                                      | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär            | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|-------------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                         |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                        |             |                         |             |             |
| Pangalaen 1                          | 478 278    | 49 721                           | 428 557                | 0           | 2,1% + 6 kuu<br>EURIBOR | EUR         | 25.10.2023  |
| Pangalaen 2                          | 550 000    | 16 843                           | 533 157                | 0           | 4,8% + 6 kuu<br>Euribor | EUR         | 17.12.2024  |
| <b>Pikaajalised laenud<br/>kokku</b> | 1 028 278  | 66 564                           | 961 714                | 0           |                         |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 1 028 278  | 66 564                           | 961 714                | 0           |                         |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
| Maa                                                   | 510 275          | 510 275          |
| Ehitised                                              | 778 039          | 815 203          |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>1 288 314</b> | <b>1 325 478</b> |

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 1 236        | 1 627        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 236</b> | <b>1 627</b> |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 408 355        | 382 826        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 102 089        | 95 706         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>510 444</b> | <b>478 532</b> |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |         |
| Eesti                                       | 120 575        | 100 800        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>120 575</b> | <b>100 800</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>120 575</b> | <b>100 800</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringute üüritulu          | 120 575        | 81 704         | 4       |
| Kinnisvaraalsed nõustamisteenused           | 0              | 19 096         |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>120 575</b> | <b>100 800</b> |         |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2020          | 2019         |
|--------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Energia</b>                                   | <b>1 174</b>  | <b>0</b>     |
| Elektrienergia                                   | 836           | 0            |
| Soojusenergia                                    | 338           | 0            |
| Veevarustusteenused                              | 136           | 0            |
| Kinnisvara haldamise kulud                       | 5 464         | 2 393        |
| Kinnisvara remonditööd                           | 12 556        | 0            |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>19 330</b> | <b>2 393</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 1 908        | 1 253        |
| Raamatupidamine                        | 600          | 600          |
| Notari- ja lepingutasud, riigilõivud   | 2 321        | 6 064        |
| Muud                                   | 666          | 54           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>5 495</b> | <b>7 971</b> |

## Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2020          | 2019     |
|------------------------------------------|---------------|----------|
| Finantsnõuete allahindlused              | -3 160        | 0        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-3 160</b> | <b>0</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                    |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Growell Holding OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik     |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 149 811    | 0          | 151 190    | 0          |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            | 2 721      | 992        | 5 527      | 693        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 31 156     | 0          | 31 640     | 0          |

**Laenud**

| 2020                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud intressid | Intressimäär | Alusvaluuta |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|------------------|--------------|-------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     |              |                            |                  |              |             |
| Lühiajalised laenud                                                                                                              | 10 000       | 10 000                     | 127              | 1,5%         | EUR         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |                  |              |             |
| Lühiajalised laenud                                                                                                              | 0            | 5 000                      | 415              | 5%           | EUR         |

| 2019                                                                                                                                                    | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud intressid | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Makstud intressid | Intressimäär       | Alusvaluuta |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|-------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                                            |              |                            |                  |               |                             |                   |                    |             |
| Lühiajalised laenud                                                                                                                                     | 0            | 5 500                      | 29               | 0             | 0                           | 0                 | 1,5%               | EUR         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        |              |                            |                  |               |                             |                   |                    |             |
| Lühiajalised laenud                                                                                                                                     | 23 700       | 10 000                     | 11               | 200           | 200                         | 0                 | Erinevad intressid | EUR         |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |                  |               |                             |                   |                    |             |
| Lühiajalised laenud                                                                                                                                     | 16 500       | 19 000                     | 233              | 0             | 0                           | 0                 | 10%                | EUR         |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2020                      |                            | 2019                      |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                  | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 654                       | 0                          | 0                         | 0                          |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 17 699                    | 137 688                    | 26 922                    | 125 493                    |

**Põhivarade ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2020             |                  | 2019             |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                                                                                                  | Ostetud põhivara | Müüdnud põhivara | Ostetud põhivara | Müüdnud põhivara |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0                | 0                | 550 000          | 0                |

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2021

**T16 OÜ (registrikood: 14152305) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KALEV ROOSIVÄLI    | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 478 532        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 31 912         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>510 444</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 510 444        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>510 444</b> |



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 120575          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi        | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Growell Holding<br>OÜ | 14415609                                  | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Telefon         | +372 6103900             |
| E-posti aadress | kalev.roosivali@pindi.ee |