

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020**ärinimi:** Tallinna Ärikinnisvara OÜ**registrikood:** 12917169

tänava/talu nimi, Jõe tn 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

telefon: +372 5022208

e-posti aadress: kaido@groosi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Tallinna Ärikinnisvara OÜ põhitegevuseks on investeerimine kinnisvarasse, kinnisvara arendamine ja investeringutelt tulu teenimine. 2021.a jätkatakse senise tegevusega.

Kaido Groos

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 116	635
Nõuded ja ettemaksed	67 315	60 315
Kokku käibevarad	68 431	60 950
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	450 000	450 000
Kokku põhivarad	450 000	450 000
Kokku varad	518 431	510 950
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 012	28 100
Võlad ja ettemaksed	111 128	12 428
Kokku lühiajalised kohustised	118 140	40 528
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	345 000	346 844
Võlad ja ettemaksed	0	80 000
Kokku pikaajalised kohustised	345 000	426 844
Kokku kohustised	463 140	467 372
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 578	21 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 713	21 754
Kokku omakapital	55 291	43 578
Kokku kohustised ja omakapital	518 431	510 950

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	70 539	55 363
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-48 733	-20 252
Tööjõukulud	-4 656	-17 058
Ärikasum (kahjum)	17 150	18 053
Intressitulud	27 000	26 815
Intressikulud	-32 437	-23 114
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 713	21 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 713	21 754

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinna Ärikinnisvara OÜ 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid kuni 3 kuud ja rahafondi osakuid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- või sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- või sidusettevõtte tegevust ja finantspoliitikat. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui emaettevõtte omab sidusettevõttes 20% - 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuv äriühendus). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlusega.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasiseid kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, lootusetult laekuvad nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida hoitakse turuväärtuse tõusu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse algsele arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingukulud. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut tema õiglases väärtuses (turu hinnas).

Kinnisvara ümberklassifitseerimisel põhivaraks loetakse uueks soetusmaksumuseks tema õiglast väärtust ümberklassifitseerimise päeval.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 2000 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euro (väheväärtuslik inventar), kantakse kasutusele võtmise hetkest 100% kulusse. Arvestust nende üle peetakse bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algsele arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Rekonstrueeritud põhivara soetusmaksumust suurendatakse rekonstrueerimis väljaminekute võrra.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud võlakohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta pärast bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalisena.

Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis nendega seotud tuludega.

Seotud osapooled

Tallinna Ärikinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. tütar- ja sidusettevõtteid
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- d. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Bilansipäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 550	12 771
Sotsiaalmaksud	1 106	4 257
Kokku tööjõukulud	4 656	17 028
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 550	12 771

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2022

Tallinna Ärikinnisvara OÜ (registrikood: 12917169) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO GROOS	Juhatuse liige	26.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 713
Kokku	55 291
Jaotamine	
Kokku	55 291

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70539	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING NUNNE INVEST	11175493	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5022208
E-posti aadress	kaido@groosi.ee