

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Talsingi Kinnisvara OÜ

registrikood: 11084968

tänava/talu nimi, Mündi tn 2-3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10146

telefon: +372 5071114

faks: +372 6462786

e-posti aadress: martsillar@gmail.com

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 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Talsingi Kinnisvara OÜ on asutatud 19. novembril 2004. aastal.

Talsingi Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendus, ost-müük ja vahendus. 2021. aastal müügitulu ei olnud.

2021. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	252 649	414	
Nõuded ja ettemaksed	320 731	319 445	2
Varud	2 556	2 556	
Kokku käibevarad	575 936	322 415	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	220 000	0	2
Kokku põhivarad	220 000	0	
Kokku varad	795 936	322 415	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	67 642	197 142	3
Võlad ja ettemaksed	22 324	50 146	4
Kokku lühiajalised kohustised	89 966	247 288	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	667 000	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	667 000	0	
Kokku kohustised	756 966	247 288	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 315	73 399	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 157	-1 084	
Kokku omakapital	38 970	75 127	
Kokku kohustised ja omakapital	795 936	322 415	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Muud äritulud	0	2 186
Mitmesugused tegevuskulud	-32 365	-160
Ärikasum (kahjum)	-32 365	2 026
Intressitulud	1 286	900
Intressikulud	-5 078	-4 010
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-36 157	-1 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 157	-1 084

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Talsingi Kinnisvara 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

OÜ Talsingi Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtte lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähendid kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtteid;
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	262 025	262 025	0	8
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	
Laenunõuded	275 000	55 000	220 000	
Muud nõuded	3 460	3 460	0	
Intressinõuded	3 460	3 460	0	
Arveldused aruandvate isikutega	245	245	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	540 731	320 731	220 000	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	262 025	262 025		8
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Laenunõuded	55 000	55 000		
Muud nõuded	2 174	2 174		
Intressinõuded	2 174	2 174		
Arveldused aruandvate isikutega	245	245		
Kokku nõuded ja ettemaksed	319 445	319 445		

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud juriidilistelt isikutelt	64 446	64 446			3-5%	EUR	31.12.2020	
Registreerimata osakapital	3 196	3 196						
Lühiajalised laenud kokku	67 642	67 642						
Pikaajalised laenud								
Laenud juriidilistelt isikutelt	667 000		667 000		4%	EUR	31.12.2023	
Pikaajalised laenud kokku	667 000		667 000					
Laenukohustised kokku	734 642	67 642	667 000					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud juriidilistelt isikutelt	64 446	64 446			3-5%		31.12.2020	
Registreerimata osakapital	3 196	3 196						
Füüsiliselt isikult saadud laen	49 300	49 300			0%		31.12.2020	8
Laen emattevõttelt	80 200	80 200			5%		31.12.2020	8
Lühiajalised laenud kokku	197 142	197 142						
Laenukohustised kokku	197 142	197 142						

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud võlad	22 324	22 324
Intressivõlad	22 324	22 324
Kokku võlad ja ettemaksed	22 324	22 324
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud võlad	50 146	50 146
Intressivõlad	50 146	50 146
Kokku võlad ja ettemaksed	50 146	50 146

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	28 926	57 852
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 232	14 463
Kokku tingimuslikud kohustised	36 158	72 315

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Talsingi Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	262 025	262 025
Kokku nõuded ja ettemaksed	262 025	262 025
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	80 200
Kokku laenukohustised	0	80 200
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	28 991
Kokku võlad ja ettemaksed	0	28 991

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	80 200		80 200	4 010
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 600	300	49 300	0
Kokku laenukohustised	129 800	300	129 500	4 010
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	80 200	80 200	0	3 908
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 300	49 300	0	0
Kokku laenukohustised	129 500	129 500	0	3 908

Juhatuse liikmele tasusid ei makstud ega tehtud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2022

Talsingi Kinnisvara OÜ (registrikood: 11084968) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART SILLAR	Juhatuse liige	06.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 157
Kokku	36 158
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	36 158
Kokku	36 158

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 157
Kokku	36 158
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	36 158
Kokku	36 158

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Talsingi Grupp OÜ	11084796		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6462786
Mobiiltelefon	+372 5071114
E-posti aadress	martsillar@gmail.com