

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: osäühing TEE KINNISVARA

registrikood: 11217004

tänavanimi, maja number: Kirsi tn 48

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80041

telefon: +372 4477055

faks: +372 4477045

e-posti aadress: meelis@etckodu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Osaühing TEE Kinnisvara asutati 22.veebruari 2006.aastal. Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvaraarendus ning lao- ja äripindade üürile andmine. 2021. aastal tegeles ettevõtte Pärnus Kirsi tn.48 kinnistule ehitatud lao- ja äripindade haldamise ja väljaüürimisega. Üürile antud pinnad kokku 5928 m².

Kirsi 48 kinnistule planeeritud hooned ja ehitised on kõik lõplikult valmis ehitatud koos haljastuse ja parklatega. Rentnikega on sõlmitud pikaajalised, kuni 5 aastased üürilepingud.

2020.aastal sõlmis TEE Kinnisvara OÜ kasutusvalduse lepingu Pärnus Turba tn.19 kinnistu kasutamiseks ja seal tootmishoone ehitamiseks. 2021. aastal omandas ettevõtte nimetatud kinnistu. Tootmishoone on valmis ja kogu hoone üüripinnaga 1440m² on täies mahus pikaajalise lepinguga üürile antud.

2021. aastal projekteeris TEE Kinnisvara OÜ tootmishoone teise etapi üüripinnaga 3127 m². Hoone valmib 2022.aasta augusti kuus ja kogu üüripind on eel-lepinguga üürile antud.

TEE Kinnisvara OÜ peamised finantssuhtarvud :

	<u>2021.a</u>	<u>2020.a</u>
Müügitulu	527481	469847
Puhaskasum	324489	273969
Varad kokku	4329942	4129527
Omakapital kokku	3055347	2730858
Puhasrentaablus	61,5%	58,3%
ROA	7,5%	6,8%
ROE	10,6%	10,0%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu x 100
- ROA (%) = puhaskasum/varad kokku x 100
- ROE (%) = puhaskasum/omakapital x 100

Meelis Kõrgekivi
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	93 245	81 035	
Nõuded ja ettemaksed	24 159	66 516	2
Kokku käibevarad	117 404	147 551	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 212 538	3 981 976	4
Kokku põhivarad	4 212 538	3 981 976	
Kokku varad	4 329 942	4 129 527	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	186 218	171 519	6
Võlad ja ettemaksed	48 749	223 849	7
Kokku lühiajalised kohustised	234 967	395 368	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 012 702	990 134	6,12
Võlad ja ettemaksed	26 926	13 167	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 039 628	1 003 301	
Kokku kohustised	1 274 595	1 398 669	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	122 500	122 500	
Ülekurss	420 145	420 145	
Kohustuslik reservkapital	12 001	12 001	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 176 212	1 902 243	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	324 489	273 969	
Kokku omakapital	3 055 347	2 730 858	
Kokku kohustised ja omakapital	4 329 942	4 129 527	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	527 481	469 847	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-139 365	-106 154	9
Mitmesugused tegevuskulud	-22 088	-25 822	10
Tööjõukulud	-6 384	-38 620	11
Ärikasum (kahjum)	359 644	299 251	
Intressitulud	1 291	1 647	12
Intressikulud	-36 446	-26 929	6,12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	324 489	273 969	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	324 489	273 969	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TEE Kinnisvara OÜ 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist.

Raamatupidamisearuande koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulisi määrusi,

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendeid.

Vastavalt seadusandluses reguleeritud ettevõtete kategooriatele liigitub TEE Kinnisvara OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

TEE Kinnisvara OÜ kasumiaruande koostamisel on võetud aluseks Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse lisas toodud kasumiaruande skeem nr.1.

Aruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha, nõuded ostjatele ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatele laekumata arved hinnatakse lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Lootusetuid nõudeid bilansis ei kajastata.

Muude lühiajaliste nõuetena kajastatakse laenudest ja muudest majandustehingutest tekkinud nõuded, mis ei ole tavapärased müügitulud. Ettemaksuna kajastatakse majandusperioodil tehtud maksed järgnevatel perioodidel aset leidvate kulude ja kohustiste eest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna arvestatakse vara, mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Alates 01.01.2013 algavast majandusaastast arvestatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses RTJ6 kohaselt. Ettevõtte juhtkond otsustab, kas kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine on mõistliku kulu ja pingutusega võimalik tellida sõltumatult hindajalt või annab ise vara väärtuse hinnangu aruandepäeval.

Uute renditegevuseks rajatavate ehitiste lõpetamata ehituse arenduskulud kajastatakse ehitusperioodil soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500 eurost ja kasuliku tööeaga üle 1 aasta. Varad, mille soetusmaksumus on üle 500 euro, kuid kasutusiga alla 1 aasta kantakse majandusaasta kuludesse väheväärtusliku varana.

Rendid

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

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras analoogselt muule bilansis kajastatavale varale.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustistena kajastatakse võlgnevused hankijatele, võlg perioodikuludesse kantud arvestuslike laenuintresside osas, võlgnevus maksude osas mille tasumistähtaeg on bilansipäevaga saabunud või mille väljamaksed on sooritatud ja sellega seoses tekkinud ka maksukohustus.

Kohustus töövõtjatele kajastab arvestatud töötasu-, puhkusetasu- ja sotsiaalmaksete võlga, mille tähtaeg ei ole saabunud.

Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumistähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, samuti laenukohustisi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste tõttu.

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

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, renditulu vastavalt rendilepingule majandusaastat hõlmavale perioodile, kalendrikuule, -päevadele.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine on ebakindel, siis arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksu seaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustuselt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt.

Alates 01.01.2015.a. on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10.kuupäeval. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele;

- emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud,
- tütar-ja sidusettevõtted,
- teised samasse konsolideerumisgruppi kuuluvad ettevõtted,
- olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud,
- tegev-ja kõrgem juhtkond.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 437	11 437	
Ostjatelt laekumata arved	11 437	11 437	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 662	11 662	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	186	186	3
Ettemaksed	874	874	
Tulevaste perioodide kulud	874	874	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 159	24 159	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 070	11 070	
Ostjatelt laekumata arved	11 070	11 070	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 450	4 450	12
Laenunõuded	50 000	50 000	12
Muud nõuded	169	169	
Intressinõuded	169	169	12
Ettemaksed	827	827	
Tulevaste perioodide kulud	827	827	
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 516	66 516	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	186	0	0	12 446
Üksikisiku tulumaks	0	132	0	692
Sotsiaalmaks	0	139	0	1 157
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	69
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	186	271		14 364

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	200 000	801 976		1 001 976
31.12.2020				
Soetusmaksumus	200 000	801 976	0	1 001 976
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	200 000	801 976	0	1 001 976
Ostud ja parendused	0	17 215	213 347	230 562
31.12.2021				
Soetusmaksumus	200 000	819 191	213 347	1 232 538
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	200 000	819 191	213 347	1 232 538

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	2 980 000
31.12.2020	2 980 000
31.12.2021	2 980 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	417 045	352 346
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	139 365	106 154

Ettevõtte realiseeris lõppenud majandusaastal 2020.a.sõlmitud võla õigusliku ostu-müügilepingu ja ostis Turba 19 kinnistu. Kinnistule on rajatud I etapp tootmishoonest, äripinnale sõlmitud pikaajaline üürileping. Arendustegevus kinnistul jätkub ja toimub II etapi tootmishoone ja kommunikatsioonide projekteerimine ja ehitus, valmimisaeg 2022.aasta III kvartal. Arenduskulud on kajastatud soetusmaksumuses. Turba 19 kinnisvaraobjekti õiglase väärtuse hindamine on planeeritud pärast kogu ehitusobjekti valmimist 2022.aastal.

Kirsi 48 kinnisvaraobjekt on hinnatud õiglases väärtuses Lahe Kinnisvara eksperdi poolt 2019.a.novembris diskontomääraga 10,5% ja kapitalisatsioonimääraga 9,5%, vara hindamisväärtus 2980000 EUR. Juhtkonna hinnangul ei ole vara väärtuse hindamiselused muutunud ja vara maksumus on majandusaasta lõppemisel sama.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	417 045	352 346
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	403 112	413 589
1-5 aasta jooksul	613 291	975 701
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	3 999 191	3 981 976
Kokku	3 999 191	3 981 976

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen SEB pank	488 989	137 925	351 064		2,95%+6 kuu EURIBOR	EUR	05.2025	
Investeeringislaen SEB pank	624 931	48 293	576 638		2,95%+6 kuu EURIBOR	EUR	06.2025	
Pikaajaline laen isikult	70 000		70 000		5%	EUR	12.2023	12
Pikaajaline laen ettevõttelt	15 000		15 000		5%	EUR	12.2023	12
Pikaajalised laenud kokku	1 198 920	186 218	1 012 702					
Laenukohustised kokku	1 198 920	186 218	1 012 702					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen SEB pank	622 910	133 921	488 989		6 kuu Euribor+2,95%	EUR	05.2025	
Investeeringislaen SEB pank	538 743	37 598	501 145		6 kuu Euribor+2,95%	EUR	06.2025	
Pikaajalised laenud kokku	1 161 653	171 519	990 134					
Laenukohustised kokku	1 161 653	171 519	990 134					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	4 212 538	2 980 000
Kokku	4 212 538	2 980 000

AS SEB pangaga sõlmiti detsembris 2021.a. investeeringislaenu leping 1,5 miljonit EUR Turba 19 kinnistule äri-ja tootmishoone ehituse finantseerimiseks. Ehitise valmimise aeg on 2022.aasta sügisel. Aruande kuupäevaks seisuga 31.12.2021 panga poolt laenu väljamakseid ei ole tehtud.

Turba 19 kinnistule on seatud hüpoteek AS SEB Pank kasuks 1,5 milj. EUR väärtuses.

Kirsi 48 kinnistule on seatud hüpoteek AS SEB Pank kasuks 1,9 milj.EUR väärtuses.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	46 975	46 975		
Võlad seotud osapooltele	1 439	1 439		12
Maksuvõlad	271	271		3
Muud võlad	64	64		
Intressivõlad	64	64		12
Saadud ettemaksed	26 926		26 926	
Muud saadud ettemaksed	26 926		26 926	
Kokku võlad ja ettemaksed	75 675	48 749	26 926	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	8 728	8 728		
Võlad seotud osapooltele	757	757		12
Maksuvõlad	14 364	14 364		3
Muud võlad	200 000	200 000		12
Muud viitvõlad	200 000	200 000		
Saadud ettemaksed	13 167		13 167	
Muud saadud ettemaksed	13 167		13 167	
Kokku võlad ja ettemaksed	237 016	223 849	13 167	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	527 481	469 847	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	527 481	469 847	
Kokku müügitulu	527 481	469 847	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Äripindade renditulu	417 045	352 346	4
Rentnikele edasimüüdud kõrvalkulud ja teenused	102 977	46 233	
Muud teenused	7 459	71 268	
Kokku müügitulu	527 481	469 847	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-83 527	-34 834	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-52 606	-68 349	
Kindlustuskulu	-2 026	-2 421	
Maamaks	-1 206	-550	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-139 365	-106 154	4

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-1 164	-1 198
Juriidilised teenused	-6 765	-8 388
Lepingutasud	-5 925	-9 914
Raamatupidamise teenused	-4 800	-4 800
Riigilõiv	-1 814	-1 318
Pangateenused	-757	-194
Muud	-863	-10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-22 088	-25 822

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-4 800	-28 907
Sotsiaalmaksud	-1 584	-9 713
Kokku tööjõukulud	-6 384	-38 620
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	LLG Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
--------------	------------	------------	---------

Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	50 169	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11 211	3 766	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	451	684	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 662	54 619	2
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 503	200 757	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 503	200 757	7

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 000	0	
Kokku laenukohustised	85 000	0	6

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	50 000	50 000	1 645	
Kokku antud laenud	0	50 000	50 000	1 645	2

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	50 000	0	50 000	0	1 287	
Kokku antud laenud	50 000	0	50 000	0	1 287	2

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	94 000	0	94 000	0	1 473	
Kokku laenukohustised	94 000	0	94 000	0	1 473	6

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	85 000	0	85 000	1 416	
Kokku laenukohustised	0	85 000	0	85 000	1 416	6

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	328 398	0	0	306 228	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 884	0	0	13 860	0
Kokku müüdud	0	333 282	0	0	320 088	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0		0	0	496	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25 355	0	0	5 700	437 038
Kokku ostetud	0	25 355	0	0	6 196	437 038

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 800	7 200

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluv Ursus OÜ on Kirsi 48 äripinna ankurrentnik.

Ursus OÜ rendib 4457m2 kontori-,olme-,müügi-ja laopindu.

Konsolideerimisgruppi kuuluv Asicom OÜ üürib samas hoones 127 m2 äripinda.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2022

osaühing TEE KINNISVARA (registrikood: 11217004) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KÕRGEKIVI	Juhatuse liige	11.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing TEE KINNISVARA osanikule

Oleme üle vaadanud osaühing TEE KINNISVARA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing TEE KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kalle Lahe

Vandeaudiitori number 55

Osaühing Audiitorfirma Klea

Audiitorettevõtja tegevusloa number 18

Rüütli tn 51, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, 80010

14.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing TEE KINNISVARA (registrikood: 11217004) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LAHE	Vandeaudiitor	14.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 176 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)	324 489
Kokku	2 500 701
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 500 701
Kokku	2 500 701

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 176 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)	324 489
Kokku	2 500 701
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 500 701
Kokku	2 500 701

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	520023	98.59%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
LLG Invest OÜ	10657681	Eesti	122500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4477055
Faks	+372 4477045
E-posti aadress	meelis@etckodu.ee